



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2018

№ 2472

#### **Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Мурманск, решениями Совета депутатов города Мурманска от 07.11.2005 № 13-164 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска», от 01.11.2011 № 41-547 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск», от 27.06.2018 № 48-832 «О результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска», постановлением администрации города Мурманска от 22.09.2014 № 3054 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска», с учетом протокола публичных слушаний, состоявшихся 11.05.2018, и итогового документа – заключения по результатам публичных слушаний от 11.05.2018 **постановлю:**

1. Утвердить проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) организовать размещение настоящего постановления с приложением на официальном сайте

администрации города Мурманска в сети Интернет в течение семи дней со дня подписания.

3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление с приложением в течение семи дней со дня подписания.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Изотова А.В.

**Глава администрации  
города Мурманска**

**А.И. Сысоев**

Приложение  
к постановлению администрации  
города Мурманска  
от 06.08.2018 № 2472

Проект внесения изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории и проект межевания территории)  
района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска

Проект внесения изменений в основную часть проекта межевания

Состав материалов основной (утверждаемой) части:

Текстовая часть:

1. Внесение изменений.
  2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
  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.
  4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.
  5. Красные линии:
    - таблица 5. Ведомость координат поворотных точек изменяемых красных линий в системе координат МСК-51;
    - таблица 5-1. Ведомость координат поворотных точек линии отступа от красных линий в системе координат МСК-51.
  6. Границы образуемых земельных участков:
    - таблица 6. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:2 (номера точек отображены на чертеже межевания территории);
    - таблица 6-1. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:1 (номера точек отображены на чертеже межевания территории).
- Графическая часть:
- Чертеж межевания территории.
- Разбивочный чертеж красных линий, изменяемых проектом внесения изменений в проект межевания.

## Текстовая часть

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска, утвержденную постановлением администрации города Мурманска от 26.06.2013 № 1579 (далее для данного раздела – проект внесения изменений в проект межевания территории), предусматривается внесение изменений в утверждаемую часть документации по планировке территории в границах элемента планировочной структуры - квартала 153 А, ограниченной улицами Фрунзе, Халтурина, Колхозной, территорией автогаражного кооператива, ЛЭП. Проект внесения изменений в проект межевания территории включает в себя следующее:

- формирование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0001153:1 и 51:20:0001153:136;
- раздел объединенного земельного участка на земельные участки с условными номерами зу:1, зу:2 на схеме;
- приведение документации по планировке территории в соответствие с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск в части размещение объекта местного значения – основного проезда на участке между улицами Фрунзе и Халтурина (продолжение улицы Колхозной).

Согласно пункту 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей, изменения вносятся в утверждаемую часть вышеуказанного проекта планировки.

### 1. Внесение изменений

Проектом внесения изменений в проект межевания территории внести следующие изменения в текстовую часть основной части ранее разработанного проекта межевания:

- 1.1. В таблице «Формируемые земельные участки» раздела «Расчет и обоснование границ земельных участков» исключить строку 14.
- 1.2. Таблицу «Земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для реконструкции» раздела «Расчет и обоснование границ земельных участков» дополнить новой строкой 3 следующего содержания:

| № зем. уч. | Наименование/ характеристика. Разрешенное использование  | Нормативная площадь зем. уч. по МНГП |     | Площадь зем. уч. по кадастровому плану | Фактическая площадь зем. уч. | Планируемая площ. зем. уч. | Примечание обоснование  |
|------------|--|--------------------------------------|-----|--|------------------------------|----------------------------|---|
|            |  | min                                  | max |  |                              |                            |   |
| 3у:2       | 51:20:0001153:1<br>Здание по ул. Колхозная 4/6. Многофункциональный обслуживающий, административный и деловой объект в комплексе с жилыми зданиями | -                                    | -   | 1461,87                                | 1414,81                      | 2650,91                    | На часть з\у, выходящую за красную линию, установлена зона особого режима использования. Объединение земельных участков, имеющих одинаковое разрешенное использование и предоставленное на едином праве |
|            | 51:20:0001153:136<br>Многофункциональный обслуживающий, административный и деловой объект в комплексе с жилыми зданиями                            | -                                    | -   | 1236.1                                 | 1236.1                       |                            | Объединение земельных участков, имеющих одинаковое разрешенное использование и предоставленное на едином праве  |

1.3. В таблице «Формируемые застроенные земельные участки» раздела «Ведомость координат границ земельных участков» пункт 14 исключить. Координаты границ формируемых земельных участков в границах, определенных проектом внесения изменений в проект межевания, принять в соответствии с разделом 6 настоящей текстовой части.

2. Перечень и сведения о площади образуемых в результате внесения изменений в проект межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования:

| Номер на схеме | Вид разрешенного использования ЗУ - проектный (градостроительные регламенты)                          | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка (ЗУ) |
|----------------|---|---------------|--|
| 2              | - многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями | 2 590,91      | Объединение                                |
| 1              | - территории общего пользования (действия градостроительных регламентов зоны Ж-1 не распространяется) | 46,94         | Раздел                                     |

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.

| Номер на схеме | Вид разрешенного использования ЗУ - проектный (градостроительные регламенты)                          | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка (ЗУ) |
|----------------|---|---------------|--|
| 1              | - территории общего пользования (действия градостроительных регламентов зоны Ж-1 не распространяется) | 46,94         | Раздел                                     |

#### 4. Виды разрешенного использования образуемого земельного участка

Проектом внесения изменений в проект межевания предлагается установить следующие основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями.

#### 5. Красные линии

В красные линии в границах проекта внесения изменений в проект межевания вынесена улично-дорожная сеть (УДС).

Основные проезды относятся к территориям общего пользования. Проектом внесения изменений устанавливаются красные линии основного проезда между земельными участками с кадастровыми номерами 51:20:0001153:1 и 51:20:0001153:9. Ширина в красных линиях составит минимально 12.5 м, что соответствует требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденных приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06.2015 № 133.

Также, проектом внесения изменения в проект межевания предусматривается изменение красных линий согласно схеме с учетом границ земельного участка с условным номером зу:2.

Привязка на местности изменяемых красных линий показана на разбивочном чертеже красных линий, изменяемых проектом внесения изменений в проект межевания с указанием координат. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в таблице 5-1.

Таблица 5. Ведомость координат поворотных точек изменяемых красных линий в системе координат МСК-51.

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 641466.54 | 1441172.15 |
| 2  | 641452.58 | 1441189.10 |
| 3  | 641436.37 | 1441210.50 |
| 4  | 641430.77 | 1441205.24 |
| 5  | 641400.92 | 1441185.86 |
| 6  | 641367.73 | 1441160.38 |
| 7  | 641365.59 | 1441149.15 |
| 8  | 641366.57 | 1441146.80 |
| 9  | 641348.95 | 1441133.15 |
| 10 | 641347.48 | 1441134.87 |
| 11 | 641353.23 | 1441164.60 |
| 12 | 641358.89 | 1441169.03 |
| 13 | 641417.71 | 1441214.65 |
| 14 | 641427.68 | 1441221.87 |

Проектом внесения изменения в проект межевания территории установлены линии отступа от красных линий в пределах земельного участка с условным номером зу:2.

Таблица 5-1. Ведомость координат поворотных точек линии отступа от красных линий в системе координат МСК-51.

| № | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 641451.81 | 1441188.44 |
| 2 | 641437.10 | 1441207.86 |
| 3 | 641366.62 | 1441154.63 |
| 4 | 641381.86 | 1441135.03 |

## 6. Границы образуемых земельных участков

Таблица 6. Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:2 (номера точек отображены на чертеже межевания территории).

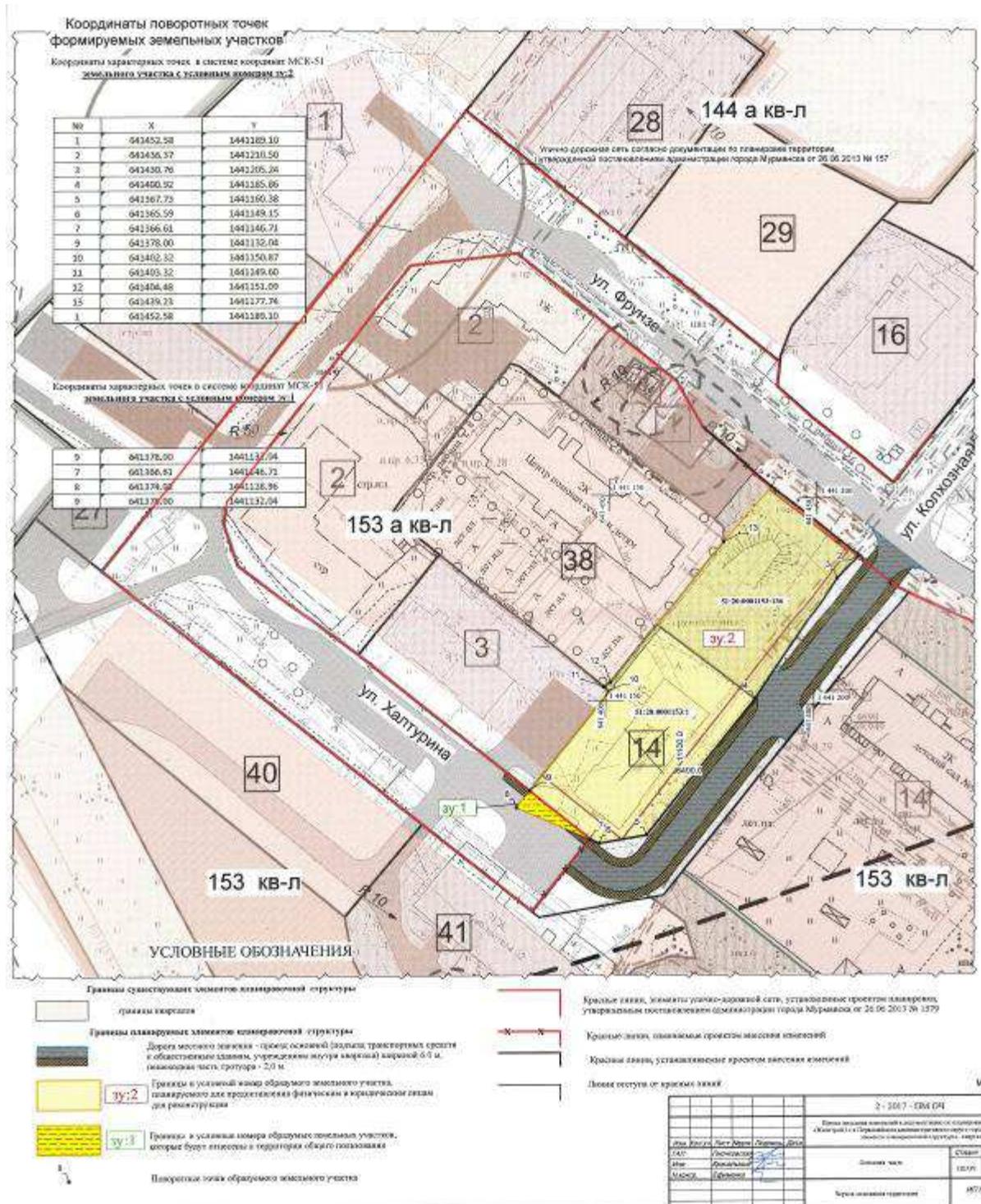
| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 641452.58 | 1441189.10 |
| 2  | 641436.37 | 1441210.50 |
| 3  | 641430.76 | 1441205.24 |
| 4  | 641400.92 | 1441185.86 |
| 5  | 641367.73 | 1441160.38 |
| 6  | 641365.59 | 1441149.15 |
| 7  | 641366.61 | 1441146.71 |
| 9  | 641378.00 | 1441132.04 |
| 10 | 641402.32 | 1441150.87 |
| 11 | 641403.32 | 1441149.60 |
| 12 | 641404.48 | 1441151.09 |
| 13 | 641439.23 | 1441177.74 |
| 1  | 641452.58 | 1441189.10 |

Таблица 6 - 1. Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:1 (номера точек отображены на чертеже межевания территории).

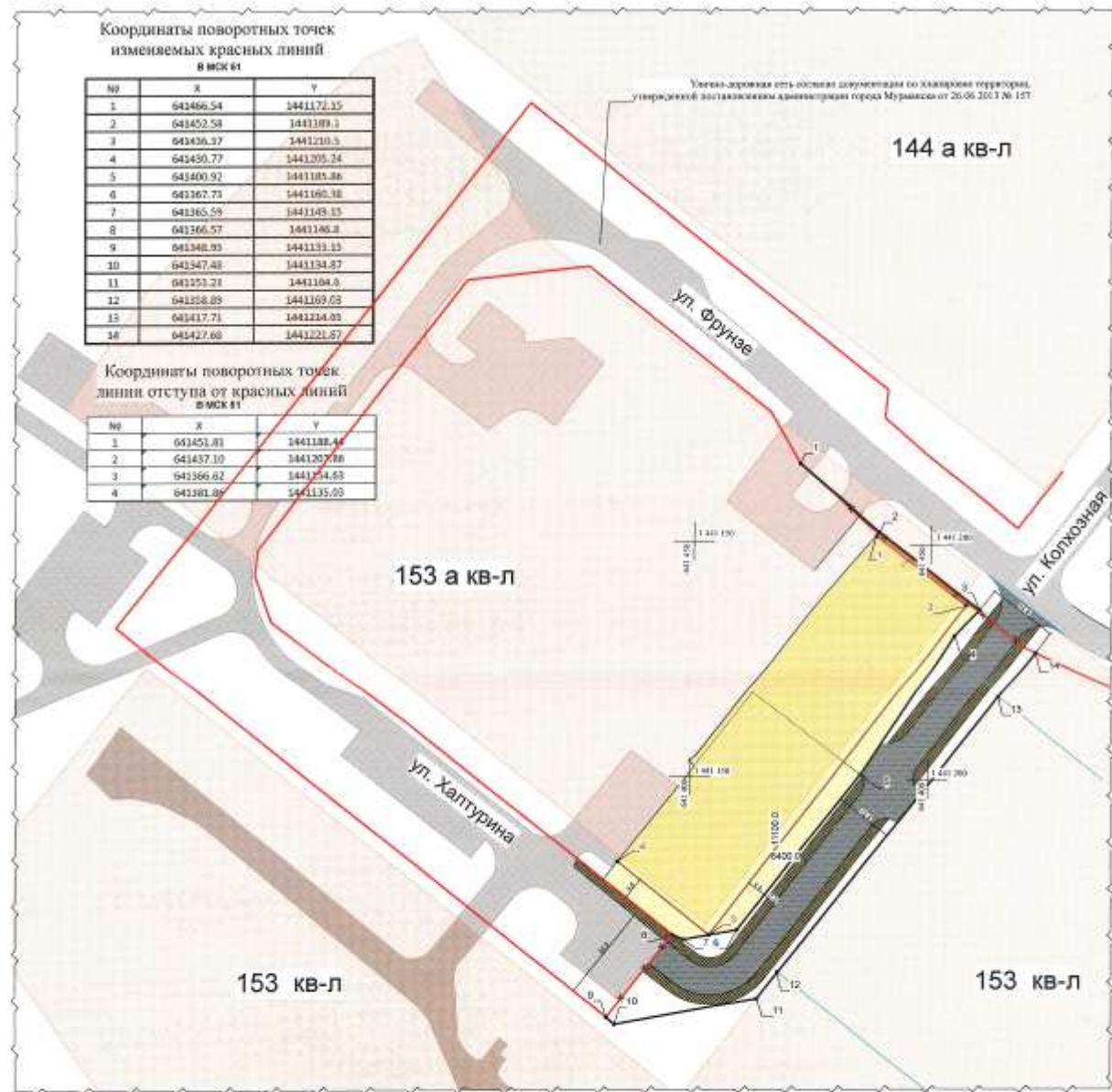
|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 9 | 641378.00 | 1441132.04 |
| 7 | 641366.61 | 1441146.71 |
| 8 | 641374.02 | 1441128.96 |
| 9 | 641378.00 | 1441132.04 |

## Графическая часть

## Чертеж межевания территории:



Разбивочный чертеж красных линий, изменяемых проектом внесения изменений в проект межевания:



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Красный линии, защищенные проектом земельной схемы, утвержденным постановлением Правительства  
Удмуртской Республики Администрации города  
Муравленко от 28.09.2013 № 1520  
  
Красный линии, защищенные проектом инженерных  
помещений и проектом монолитов  
  
Красные линии, установленные проектом земельной  
кадастровой схемы  
  
Предметные линии, установленные проектом земельной

## Линии отступа от красных линий

322 of 333

| 2 - 2017 - ПМ ОИ   |                                 |  |      |      |
|--|---------------------------------|--|------|------|
| Номер инвентаря и наименование документа, подтверждающего право на владение и пользование земельным участком |                                 | Коды и описание земельных участков, на которых расположены земельные участки, подлежащие изъятию |      |      |
| Номер земельного участка   | Наименование земельного участка | Площадь  | Порт | Лицо |
| 1001   | Земельный участок               | 0.0000   | 0    |      |
| 1002   | Земельный участок               | 0.0000   | 0    |      |
| 1003   | Земельный участок               | 0.0000   | 0    |      |

## Проект внесения изменений в основную часть проекта планировки

### Состав материалов основной (утверждаемой) части:

#### Текстовая часть.

#### 1. Внесение изменений.

#### Графическая часть.

Чертеж, отображающий: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения

### Текстовая часть

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска, утвержденную постановлением администрации города Мурманска от 26.06.2013 № 1579 (далее для данного раздела – проект внесения изменений в проект планировки территории), предусматривается внесение изменений в утверждаемую часть документации по планировке территории в границах элемента планировочной структуры - квартала 153 А, ограниченной улицами Фрунзе, Халтурина, Колхозной, территорией автогаражного кооператива, ЛЭП. Проект внесения изменений в проект планировки территории включает в себя следующее:

1. Формирование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0001153:1 и 51:20:0001153:136.

2. Раздел объединенного земельного участка на земельные участки с условными номерами зу:1, зу:2 на схеме.

3. Приведение документации по планировке территории в соответствие с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск в части размещение объекта местного значения – основного проезда на участке между улицами Фрунзе и Халтурина (продолжение улицы Колхозной).

Согласно пункту 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей, изменения вносятся в утверждаемую часть вышеуказанного проекта планировки.

#### 1. Внесение изменений

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается внести следующие изменения в текстовую часть основной части ранее разработанного проекта планировки:

1.1. В таблицу 1 «Плотность и параметры застройки территории» подраздела «Плотность и параметры застройки территории» раздела

«Положение о характеристиках планируемого развития территории» внести следующие изменения:

Таблица 1.

| № п.п. | Наименование                   | Ед. изм.           | Количество |         |
|--------|--------------------------------|--------------------|------------|---------|
| 1      | Территория                     |                    |            |         |
| 5      | Автостоянки                    |                    | Сущ.       | Проект. |
| 5.1    | Гостевые автостоянки           | м/мест             | 315        | 279*    |
| 6      | Озеленение                     |                    |            |         |
| 6.1    | Площадь озелененных территорий | м <sup>2</sup>     | 231 847*   |         |
| 6.2    | Процент озеленения             | %                  | 58         |         |
| 7      | Площадки                       |                    |            |         |
| 7.5    | Для стоянки автомобилей        | м <sup>2</sup>     | 4 134      | 7 060*  |
| 8      | Дорожное покрытие              |                    |            |         |
| 8.2    | Асфальтированное               | м <sup>2</sup>     | 47 955     | 79 104* |
| 8.3    | Плотность улично-дорожной сети | м <sup>2</sup> /га | 1300       | 1 960*  |

\* - значения показателей, изменяемых проектом внесения изменений

1.2. Подраздел 1.2.3 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории» дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«Согласно Генеральному плану муниципального образования город Мурманск, утвержденному решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85, участок улицы Колхозной между улицами Фрунзе и Халтурина отнесен к категории «улицы и дороги местного значения».

Согласно разделу 11 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», включенному в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», к улицам и дорогам местного значения относятся, в том числе, проезды - подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается предусмотреть капитальный ремонт участка улицы Колхозной от улицы Фрунзе до улицы Халтурина, существующего в настоящее время, с доведением его до следующих параметров (соответствующих параметрам основного проезда - Таблица 7 свода правил):

- ширина проезжей части - 6,0 м (две полосы по 3,0 м);
- ширина пешеходной части с двух сторон - 2,0 м.

Основные проезды относятся к территориям общего пользования. Проектом внесения изменений устанавливаются красные линии основного проезда между земельными участками с кадастровыми номерами 51:20:0001153:1 и 51:20:0001153:9. Ширина в красных линиях составит минимально 12,5 м, что соответствует требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденных приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06.2015 № 133.

1.3. Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается дополнить «Положения» подразделом 1.2.5, разделом 1.3 следующего содержания:

«1.2.5. Положение о характеристиках объекта капитального строительства.

С учетом необходимости реконструкции объекта, расположенного в настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001153:1, предусматривается:

1. Формирование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0001153:1 и 51:20:0001153:136.

2. Раздел объединенного земельного участка на земельные участки с условными номерами зу:1, зу:2 на схеме.

Разрешенное использование данных земельных участков - многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями.

Земельные участки расположены в зоне Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5 - 16 этажными) жилыми домами, где допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительными регламентами для данной зоны в качестве основного разрешенного вида использования для данной зоны предусмотрено, в том числе, размещение многофункциональных обслуживающих, административных и деловых объектов в комплексе с жилыми зданиями.

Площадь сформированного земельного участка составит 2650,91 кв. м.

Примерные характеристики реконструируемого объекта приняты в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», приложение Д.

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| Организации и учреждения управления, объект | По заданию на проектирование | В зависимости от этажности здания, м <sup>2</sup> на одного сотрудника:<br>44 - 18,5 при этажности 3 – 5 этажей |
|---|------------------------------|---|

Предполагается реконструкция со сносом существующего здания и строительство трехэтажного здания с количеством сотрудников – от 60 человек (минимально).

Согласно приложению Б свода правил основными 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 Б.1

Показатели плотности застройки участков территориальных зон (нормативные)

| Территориальные зоны  | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| Жилая   |                       |                                 |
| Реконструируемая зона застройки много квартирными многоэтажными жилыми домами | 0,6                   | 1,6                             |

Плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1

Для сформированного участка № 2 на схеме показатели составят:

| Территориальные зоны   | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| Земельный участок № 2 на схеме. Площадь 2 651 кв. м. Градостроительный регламент - многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями | 0,25                  | 0,71                            |

### 1.3. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается следующая очередность планируемого развития территории:

1 этап – разработка проектной документации на реконструкцию со сносом многофункционального обслуживающего, административного и делового объекта в комплексе с жилыми зданиями, в том числе основного проезда. При разработке проектной документации уточняются конфигурация

здания, его основные технико-экономические показатели. Проектирование осуществляется на основании заключенных договоров на технологическое подключение к сетям электроснабжения и инженерно-технического обеспечения.

2 этап – реконструкция со сносом на объединенном земельном участке за счет средств правообладателя земельного участка.

3 этап – капитальный ремонт элемента планировочной структуры – основного проезда, расположенного на территории общего пользования в рамках реализации муниципальных программ.

## Графическая часть.

Чертеж, отображающий: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения.

