



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

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 **п о с т а н о в л я ю:**

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 размещения 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				
Зу:2	51:20:0001153:1 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 зу, 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 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

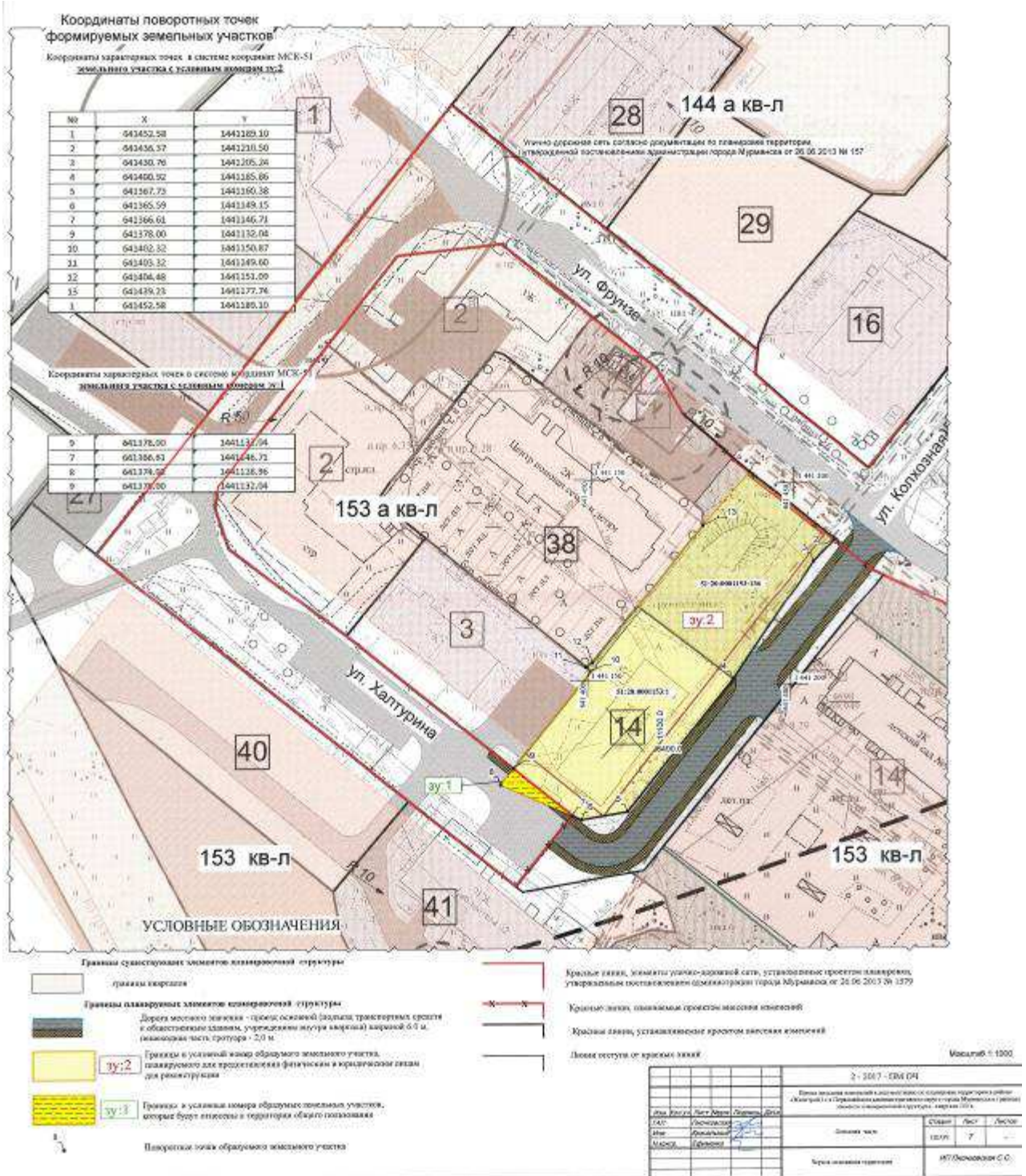
Таблица 6 - 1. Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:1 (номера точек отображены на чертеже межевания территории).

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

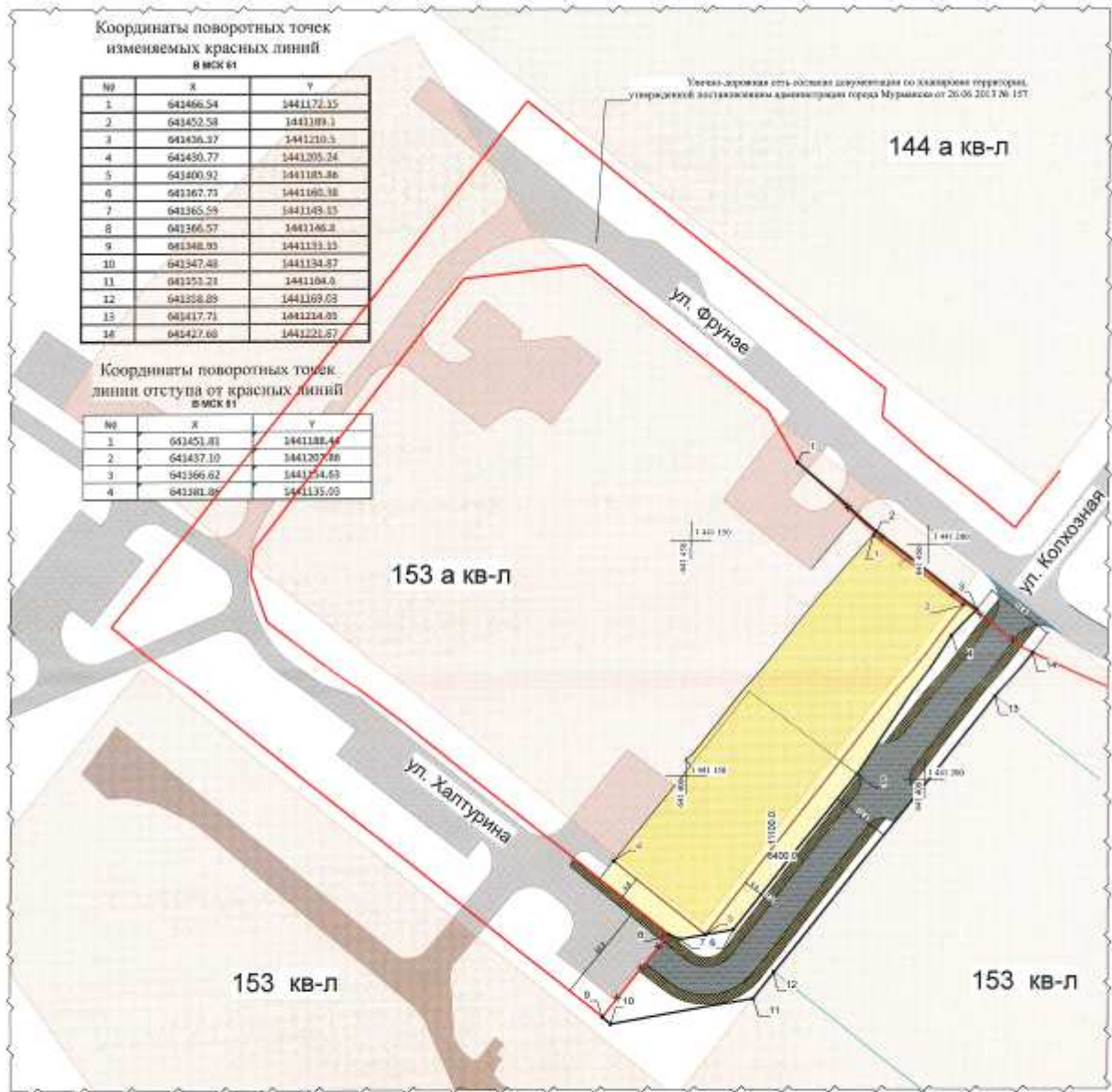


# Графическая часть

## Чертеж межевания территории:



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии, элементы улично-дорожной сети, установленные проектом планировки, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 26.06.2013 № 157Р
- Красные линии, изменяемые проектом внесения изменений в проект межевания
- Красные линии, устанавливаемые проектом внесения изменений в проект межевания
- Поворотные точки изменяемой красной линии
- Линия отступа от красных линий
- Поворотные точки линии отступа

М 1:1000

2 - 2017 - ПМ ОП		
Листы генплана и инженерных сетей в документации по планировке территории в районе «Колхозный» и в Спасской области городского округа в городе Мурманске и в границах планируемой территории - листы 111 и 112		
Исполнители: <i>С.С. Сидорова</i>	Этапы: <input checked="" type="checkbox"/> Проект	Лист: 111
Исполнитель: <i>С.С. Сидорова</i>	Виды изменений: <input type="checkbox"/> Изменения	Лист: 111
Исполнитель: <i>С.С. Сидорова</i>	Исполнитель: <i>С.С. Сидорова</i>	Лист: 111
Генеральный инженер-проектировщик, инженер-проектировщик инженерных сетей в проекте планировки территории: <i>ИП Галицкий С.С.</i>		

## 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		Сущ.	Проект.
7.5	Для стоянки автомобилей	м <sup>2</sup>	4 134	7 060*
8	Дорожное покрытие		Сущ.	Проект.
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: 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 многоквартирными 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.

