

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 31.12.2019 № 4431

**Документация по планировке территории
в Ленинском административном округе города Мурманска,
жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102**

Оглавление

1. Проект планировки территории.

1.1. Введение.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

1.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2.2.1. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

1.2.2.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

1.2.2.3. Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.4. Приложение.

1.5. Графическая часть.

2. Проект межевания территории.

2.1. Введение.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.3. 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.

2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2.6. Приложение.

2.7. Графическая часть.

1. Проект планировки территории

1.1. Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102 осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом от 01.04.2019 № 9/2019, заказчик работ – комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска. Основанием для проведения работ является муниципальная программа города Мурманска «Градостроительная политика» на 2018 - 2024 годы, утвержденная постановлением администрации города Мурманска от 13.11.2017 № 3602, постановление администрации города Мурманска от 29.01.2019 № 269 «О подготовке документации по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009

№ 7-85, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, постановления администрации города Мурманска от 27.07.2015 № 2005 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Мурманского городского лесничества муниципального образования город Мурманск», Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2014-2025 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 23.06.2014 № 75-1093, программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2017-2035 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2017 № 42-741, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2019 - 2035 годы, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 11.07.2019 № 2325, региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденных приказом Минстроя Мурманской области от 23.06.2015 № 133, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750, требований технических регламентов, сводов правил, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

Цели работы:

1. Устойчивое развитие территорий.
2. Выделение элементов планировочной структуры.
3. Установление границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенных в границах проектирования, в том

числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа).

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунального обслуживания).

5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

6. Установление границ территорий общего пользования.

7. Установление, изменение, отмена красных линий.

8. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».

5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

9. Закон Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области».

10. Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».

11. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».

12. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89*», утвержденный приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820.

13. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

14. «СП 11-112-2001. Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.

15. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержденный приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266.

16. 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 Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные приказом Минстроя Мурманской области от 23.06.2015 № 133.

18. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750.

19. Генеральный план муниципального образования город Мурманск, утвержденный решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85 (далее – Генеральный план).

20. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 (далее – ПЗЗ).

21. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2014-2025 годы, утвержденная решением Совета депутатов города Мурманска от 23.06.2014 № 75-1093 (далее - программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры).

22. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2017-2035 годы, утвержденная решением Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2017 № 42-741 (далее - программа комплексного развития социальной инфраструктуры).

23. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2019 - 2035 годы, утвержденная постановлением администрации города Мурманска от 11.07.2019 № 2325.

24. «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст.

25. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

26. Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-712.

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

Состав и содержание проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории,

в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-

делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения

объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения

указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей

обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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 № 51:06:0010102 в жилом районе Росляково Ленинского административного округа города Мурманска. Площадь территории проектирования составляет 3,0 га.

Согласно ПЗЗ территория проектирования находится в зоне Ж-3 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, за исключением улицы Молодежной, располагающейся в зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Предельные размеры земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ для малоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе в застройке блокированного типа:

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

2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 100 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*».

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. 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 красной линии допускается размещать:

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

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные объекты.

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

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - четыре этажа.
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	2.1.1
Магазины	80	4.4
Производственная деятельность (Пищевая промышленность)	80	6.4
Земельные участки (территории) общего пользования	100	12.0

Согласно приложению Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 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 жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны Ж-3, - V.

1.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

Земельные участки образуются:

- под многоквартирные жилые дома 1, 2 по улице Молодежной, которые подлежат реконструкции (надстройка 1 этажа), с элементами благоустройства (проезды, тротуары, площадки различного назначения, автостоянки, озеленение);
- для размещения спортивной площадки;
- под объекты капитального строительства с видом разрешенного использования, установленным для территориальной зоны Ж-3, с элементами благоустройства территории;
- для строительства объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «магазины» с элементами благоустройства территории.

Расчетные характеристики объектов, размещаемых на образуемых земельных участках, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов для зоны Ж-3;

- под здание 5 по улице Молодежной, в котором расположены нежилые помещения (по фактическому использованию – пекарня). В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Основные параметры реконструкции

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
Реконструируемые жилые дома			
1	Количество жилых домов	ед.	2
2	Численность населения	чел.	144

1.2.2.1. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- 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	Воздушные низковольтные линии электропередачи	
3	Водоснабжения	
4	Водоотведение	
5	Ливневая канализация	0,607 км

Электроснабжение

Общая электрическая нагрузка составит 84,27 кВ. Согласно письму АО «Оборонэнерго» от 24.04.2019 № ЦАО/100/871 подключение объектов капитального строительства к существующим сетям АО «Оборонэнерго» по уровню напряжения 0,4 кВ возможно по техническим условиям правообладателей земельных участков от подстанции, расположенной в границах проектирования.

Электроснабжение жилого фонда жилого района Росляково осуществляется по сетям АО «Оборонэнерго» от центра питания 150 кВ электрической подстанции (далее – ПС) № 97, принадлежащей ПАО «МРСК Северо-Запада». На данный момент свободная мощность на

ПС № 97 составляет 10 МВА. При необходимости подключения объектов капитального строительства к ПС № 97 следует рассмотреть возможность строительство понижающей трансформаторной подстанции без образования земельного участка.

Водоснабжение

Система водоснабжения микрорайона объединенная: хозяйственно - питьевая - противопожарная низкого давления.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения с учетом увеличения расходов воды в связи с реконструкцией зданий составит 57,66 куб.м/сутки при условии, что средний объем водопотребления на одного человека не превысит 250 л/сутки.

Источником водоснабжения являются централизованные сети водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с письмом МУП «Североморскводоканал» ЗАТО г. Североморск от 22.04.2019 № 1367 подключение к сетям холодного водоснабжения возможно осуществить на участке сети Ду =150 мм от В-50 в районе дома 2 по улице Молодежной до В-42 в районе дома 10 по улице Молодежной при условии обустройства водопроводного колодца.

В водопроводном колодце следует предусмотреть монтаж отключающей арматуры. Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Сети связи

Проектом сети связи на проектируемой территории не предусматриваются.

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

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

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 с учетом реконструкции составят 57,66 куб.м/сут.

В соответствии с письмом МУП «Североморскводоканал» ЗАТО г. Североморск от 22.04.2019 № 1367 подключение к сетям бытовой канализации возможно произвести в канализационном колодце К18 в районе

дома 2 по улице Молодежной. Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

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 5819,4 куб.м/год.

По техническим условиям ММБУ «Управление дорожного хозяйства» от 19.04.2019 № 09-09/2120 проектом предусматривается замена водоотводного кювета, расположенного вдоль дома 11 по улице Молодежной, на закрытый коллектор ливневой канализации диаметром не менее 300 мм, а также устройство двух дождеприемных колодцев на проезжей части улицы Молодежной.

Отведение поверхностных стоков с территории проектирования предполагается по закрытой самотечной сети ливневой канализации, расположенной в пределах поперечного профиля проектируемой улично-дорожной сети до автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Автоподъезд к г. Североморск», далее по закрытой напорной сети ливневой канализации вдоль образуемых земельных участков :ЗУ4, :ЗУ2 с присоединением к ливневой канализации в районе дома 11 по улице Молодежной. Очистное сооружение ливневых стоков, подземная насосная станция из стеклопластиковых материалов располагаются за границами проекта планировки (в графической части показаны условно, месторасположение уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

В состав локальных очистных сооружений поверхностных вод входят:

- песколовка - выпадение в осадок песка, мусора и всплытие нефтепродуктов;
- тонкослойный блок - выделение из воды тонкодисперсных веществ и капельных нефтепродуктов;
- коалесцентный блок и сорбционный фильтр - абсорбция растворенных нефтепродуктов.

Линия системы очистки сточных вод ливневой канализации оборудуется распределительной камерой, поворотными, узловыми и пробоотборным колодцами, датчиками уровня осадка.

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 16.05.2019 № 3-55-00/397 – тепловая камера ТК-5. Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Прогнозируемый объем потребления жилых зданий и магазина составит 0,182 Гкал/час.

Газоснабжение

Строительство сетей газоснабжения не предусматривается.

Согласно письму АО «Мурманоблгаз» от 15.04.2019 № 01208 отсутствует возможность подключения мощностей и дополнительных потребителей к существующей системе газоснабжения сжиженного углеводородного газа.

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. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

Характеристики улиц, проездов:

- улица Молодежная (кадастровый номер 51:06:0010102:1457) - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 138 м, ширина полосы движения - 3 м, количество полос движения - 2, ширина улицы в красных линиях - 24 м;

- проезд от дома 10 до дома 11 по улице Молодежной – проезд в жилой застройке, общая протяжённость в границах проекта планировки - 170 м, ширина полосы движения - 3 м, количество полос движения - 2, ширина проезда в красных линиях - 11,5 м;

- улица в жилой застройке № 1 - общая протяжённость в границах проекта планировки - 137 м, ширина полосы движения - 3 м, количество полос движения - 2, ширина улицы в красных линиях - 15 м;

- проезд между домами 1 и 2 по улице Молодежной - проезд в жилой застройке: общая протяжённость в границах проекта планировки - 170 м, ширина полосы движения - 3 м, количество полос движения - 2.

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 таблицей 11.8 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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 автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Автоподъезд к городу Североморск». Остановочный пункт расположен в районе дома 6 по улице Молодежной. Расстояние до остановки общественного транспорта не превышает радиуса обслуживания остановочных пунктов и составляет 600 м.

1.2.2.3. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

В границах проектирования объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

По данным комитета по образованию администрации города Мурманска от 01.04.2019 № 16-01-13/1328 ближайшие к территории проектирования:

- МДОУ г. Мурманска № 46 (город Мурманск, жилой район Росляково, Североморское шоссе, дом 20) расположено на расстоянии 1,1 км, что превышает радиус пешеходной доступности в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск;

- МДОУ г. Мурманска «Основная общеобразовательная школа № 4» (город Мурманск, жилой район Росляково, улица Молодежная, дом 14) расположено на расстоянии 0,2 км. Численность обучающихся – 248 человек. Сведения о переуплотненности отсутствуют.

Ближайшие поликлиники – ГОБУЗ «Мурманская городская поликлиника №1» (город Мурманск, улица Карла Маркса, дом 52) и ГОБУЗ «Мурманская городская детская поликлиника № 5» (город Мурманск, улица Инженерная, дом 1 А).

По сведениям комитета по экономическому развитию администрации города Мурманска от 19.07.2019 № 13-04-14/1602 в пределах нормируемого радиуса обслуживания населения от границ проектирования торговые объекты отсутствуют.

Объекты местного значения в области физической культуры и спорта на территории проектирования отсутствуют. В жилом районе Росляково города Мурманск, за границами проектирования, в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры размещен физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа.

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	10	300 м
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест	105	15	1-4 классы - 500 м 5-11 классы - 750 м
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос. в смену	11,6	1,67	1000 м
Магазин продовольственных товаров	м ² торг. площасти	187	26,93	500 – 800 м
Магазин непродовольственных товаров	м ² торг. площасти	426	61,34	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.

Учитывая письмо комитета по образованию администрации города Мурманска от 01.04.2019 № 16-01-13/1328 о необходимости строительства детского сада и школы, предлагается рассмотреть возможность строительства указанных объектов в радиусе пешеходной доступности от границ проектирования.

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	3	3
1.1.1.	Зона жилой застройки	га	-	0,54
1.1.2.	Зона коммунальной инфраструктуры	га	0,02	0,02
1.1.3.	Зона размещения объектов коммерческого назначения	га	-	0,13
1.1.4.	Зона размещения предприятия по обработке пищевых продуктов	га		0,29
1.1.5.	Зона благоустройства территории - размещение площадок различного назначения и зеленых насаждений общего пользования	га	-	0,36
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	86	144
3. Жилищный фонд				
3.1.	Общая жилая площадь застройки	кв.м общей площади квартир	2047	1501
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	3	4
4. Культурно-бытовое обслуживание				
4.1	Магазин	кв.м	-	61,34
5. Транспортная инфраструктура				
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	138	477
6. Водоснабжение				
6.1.	Расходы воды на хозяйствственно-питьевые нужды	куб.м/сут	-	57,02 (для реконструируемых домов) 0,64 (для магазина)
6.2.	Норма потребления зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на чел.	250	250

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
6.3.	Протяженность водопроводных сетей	м	604	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
7. Канализация				
7.1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	куб.м/сут	-	57,02 (для реконструируемых домов) 0,64 (для магазина)
7.2.	Протяженность канализационных сетей хозяйственно-бытовых	м	363	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
8. Теплоснабжение				
8.1.	Общая нагрузка на отопление и ГВС	Гкал/сут	-	0,178 (для реконструируемых домов), 0,004 (для магазина)
8.2.	Протяженность сетей	м	262	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
9. Газоснабжение				
9.1.	Строительство сетей газоснабжения не предусматривается			
10. Электроснабжение				
10.1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	72 (для реконструируемых домов), 12,27 (для магазина)
10.2.	Протяженность сетей	м	353	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
11. Ливневая канализация				
11.1.	Общая нагрузка на ливневую канализацию		-	5819,4
11.2.	Протяженность сетей	м	103	607
12. Санитарная очистка и благоустройство территории				
12.1.	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	куб.м/год	-	541,31
12.2.	Контейнеры для сбора и временного хранения ТБО (объем 0,75 м ³)	шт.	-	2

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории:

Очередность планируемого развития территории	Примечание
1 очередь – ЗУ4	Снос здания 6 по ул. Молодежной осуществляется в сроки, предусмотренные муниципальной программой города Мурманска
2 очередь – ЗУ 2	Проектирование, реконструкция дома 2 по ул. Молодежной осуществляется в сроки, предусмотренные муниципальной программой города Мурманска «Жилищно-коммунальное хозяйство»
3 очередь – ЗУ 7	Проектирование, реконструкция дома 1 по ул. Молодежной осуществляется в сроки, предусмотренные муниципальной программой города Мурманска «Жилищно-коммунальное хозяйство». Необходим снос металлического гаража
4 очередь – ЗУ 4	Проектирование, строительство магазина осуществляется в сроки действия договора аренды земельного участка, заключенного по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка
5 очередь – ЗУ 6	Необходимость реконструкции здания, этапы реконструкции определяются правообладателем объекта капитального строительства
6 очередь – ЗУ 9	Необходимость реконструкции здания, этапы реконструкции определяются правообладателем объекта капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, иного назначения для 2, 3, 4 очереди не выделяются.

Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры	Примечание
7 очередь – ЗУ 11, 12	1 этап – работы по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление	Проектирование, строительство улицы в жилой застройке № 1 осуществляется в сроки,

Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры	Примечание
	права пользования на земельный участок, необходимый для размещения автомобильной дороги, другие работы. 2 этап – проектирование, строительство	предусмотренные муниципальной программой города Мурманска «Развитие транспортной системы». Состав работ, включенных в этап, определяется заказчиком работ

Примечание:

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

2. Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предполагается одновременно со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства.

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

1.4. Приложение

Таблица № 7

**Каталог координат поворотных точек красных линий
(система координат МСК-51)**

№ точки	X	Y
1	651777,41	1446767,77
2	651750,91	1446779,75
3	651649,74	1446821,95
4	651579,70	1446672,95
5	651770,92	1446754,23
6	651744,80	1446766,05
7	651653,82	1446803,59
8	651587,12	1446661,72
9	651645,65	1446634,17
10	651648,08	1446634,56
11	651650,01	1446639,15

№ точки	X	Y
12	651659,86	1446634,12
13	651656,99	1446628,83
14	651700,93	1446608,14
15	651703,27	1446613,11
16	651692,08	1446585,80
17	651577,02	1446639,37

Примечание: разрывы в таблице означают разрывы контура.

Таблица № 8

**Каталог координат поворотных точек красных линий
(в системе координат города Мурманска)**

№ точки	X	Y
1	12164,00	21402,79
2	12175,56	21376,10
3	12216,16	21274,29
4	12066,08	21206,60
5	12150,36	21396,52
6	12161,76	21370,21
7	12197,86	21278,66
8	12054,97	21214,20
9	12028,34	21273,15
10	12028,77	21275,58
11	12033,39	21277,43
12	12028,51	21287,36
13	12023,18	21284,58
14	12003,18	21328,84
15	12008,19	21331,10
16	11980,70	21320,34
17	12032,46	21204,45

Примечание: разрывы в таблице означают разрывы контура.

Таблица № 9

**Каталог координат характерных точек отступа от красных линий
(система координат МСК-51)**

№ точки	X	Y
1	651587.12	1446661.72
2	651613.02	1446716.81
3	651615.70	1446715.55
4	651636.23	1446759.16
5	651639.95	1446767.07
6	651637.27	1446768.39
7	651653.82	1446803.59
8	651685.54	1446790.85
9	651683.45	1446786.30
10	651742.75	1446761.48
11	651765.83	1446750.55
12	651750.31	1446717.02
13	651747.46	1446718.42
14	651717.89	1446655.89
15	651719.72	1446655.07
16	651699.40	1446612.12
17	651660.96	1446630.30
18	651663.92	1446635.42
19	651648.55	1446643.23
20	651645.99	1446637.33
21	651621.37	1446648.92
22	651620.04	1446646.23

Таблица № 10

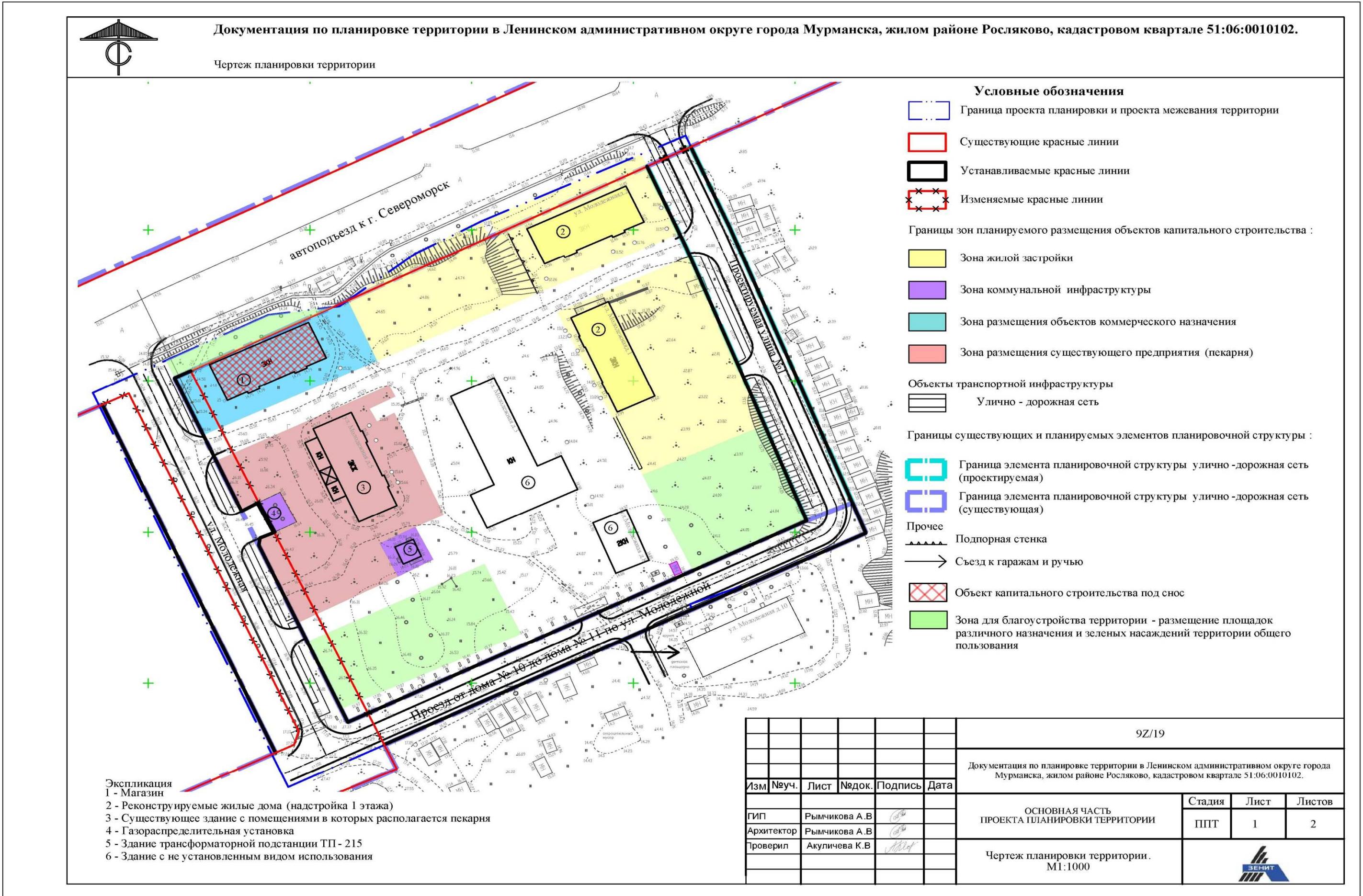
Каталог координат характерных точек отступа от красных линий
(в системе координат города)

№ точки	X	Y
1	12054.98	21214.17
2	12110.46	21239.21
3	12109.25	21241.91
4	12153.17	21261.76
5	12161.14	21265.36
6	12162.42	21262.66
7	12197.86	21278.66
8	12185.35	21310.40
9	12180.73	21308.47
10	12157.14	21368.23
11	12146.58	21391.48
12	12112.81	21376.48
13	12114.16	21373.60
14	12051.18	21345.01

№ точки	X	Y
15	12050.39	21346.85
16	12007.13	21327.21
17	12024.60	21288.70
18	12029.83	21291.44
19	12037.50	21275.86
20	12031.50	21273.44
21	12042.70	21248.64
22	12039.99	21247.36

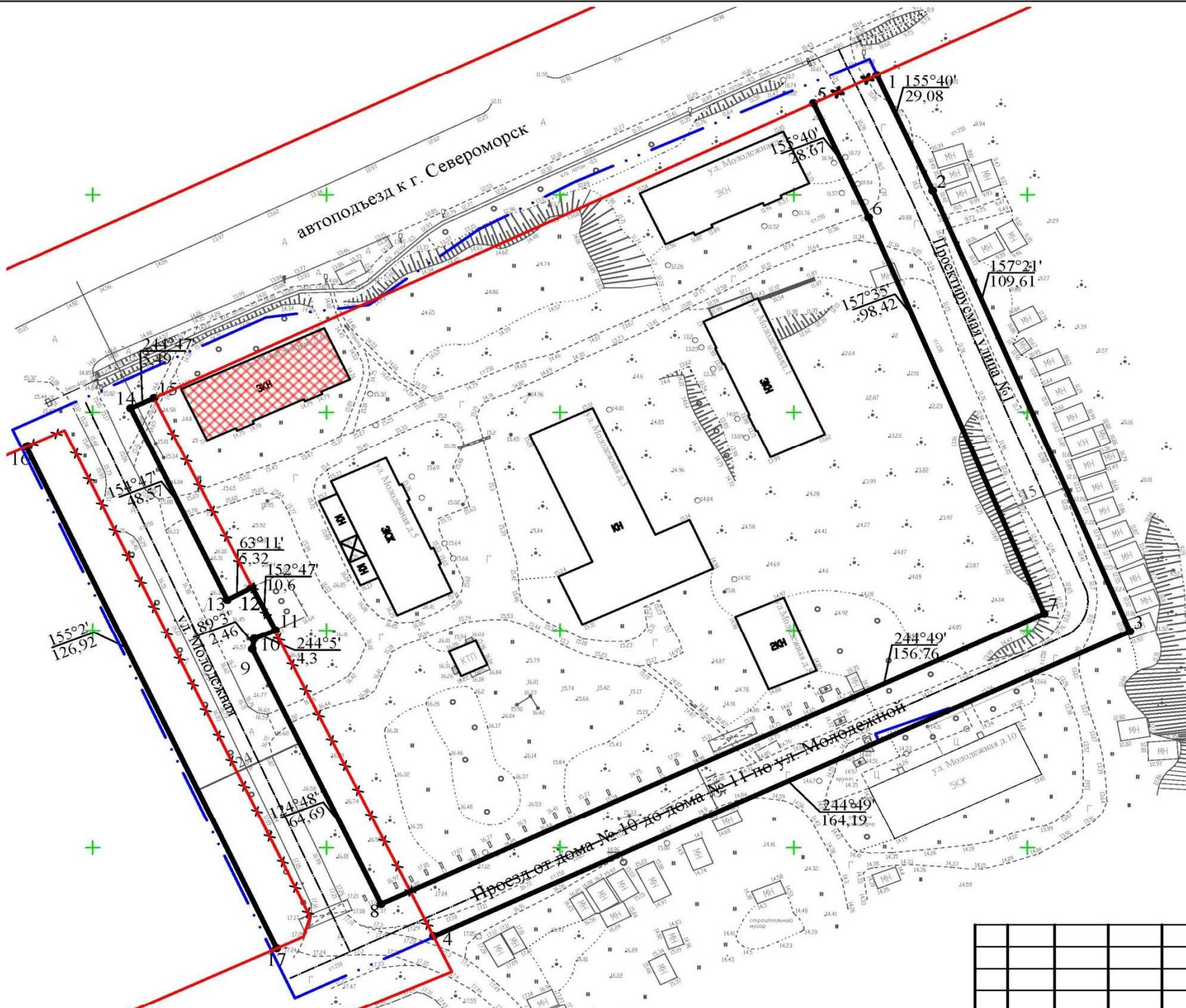
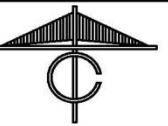
1.5. Графическая часть.

1. Лист 1. Чертеж планировки территории.
2. Лист 2. Чертеж красных линий.



Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102.

Чертеж красных линий



Условные обозначения

- Граница проекта планировки и проекта межевания территории
 - Существующие красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Изменяемые красные линии
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Ось планируемой улично-дорожной сети
 - $193^{\circ}46'$ дирекционный угол
123 длина
 - Объект капитального строительства под снос

Каталог координат характерных точек красных линий в МСК -51 системе координат

Каталог координат характерных точек красных линий в местной системе координат

	X	Y
1	651777,41	1446767,77
2	651750,91	1446779,75
3	651649,74	1446821,95
4	651579,70	1446672,95
5	651770,92	1446754,23
6	651744,80	1446766,05
7	651653,82	1446803,59
8	651587,12	1446661,72
9	651645,65	1446634,17
10	651648,08	1446634,56
11	651650,01	1446639,15
12	651659,86	1446634,12
13	651656,99	1446628,83
14	651700,93	1446608,14
15	651703,27	1446613,11
16	651692,08	1446585,80
17	651577,02	1446639,37

	X	Y
1	12164,00	21402,79
2	12175,56	21376,10
3	12216,16	21274,29
4	12066,08	21206,60
5	12150,36	21396,52
6	12161,76	21370,21
7	12197,86	21278,66
8	12054,97	21214,20
9	12028,34	21273,15
10	12028,77	21275,58
11	12033,39	21277,43
12	12028,51	21287,36
13	12023,18	21284,58
14	12003,18	21328,84
15	12008,19	21331,10
16	11980,70	21320,34
17	12032,46	21204,45

9Z/19

Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Ростликово, кадастровом квартале 51:06:0010102.

						9Z/19			
						Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102.			
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП	Рымчикова А.В					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАННИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Архитектор	Рымчикова А.В						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Акуличева К.В						ППТ	2	2
						Чертеж красных линий. М1:1000			
									

2. Проект межевания территории

2.1. Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102 осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом от 01.04.2019 № 9/2019, заказчик работ – комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска. Основанием для проведения работ является муниципальная программа города Мурманска «Градостроительная политика» на 2018 - 2024 годы, утвержденная постановлением администрации города Мурманска от 13.11.2017 № 3602, постановление администрации города Мурманска № 269 от 29.01.2019 «О подготовке документации по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, постановления администрации города Мурманска от 27.07.2015 № 2005 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Мурманского городского лесничества муниципального образования город Мурманск», Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особых охраняемых природных территориях», в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2014-2025 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 23.06.2014 № 75-1093, программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2017-2035 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2017 № 42-741, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2019 - 2035 годы, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 11.07.2019 № 2325, региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденных приказом Минстроя Мурманской области от 23.06.2015 № 133, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750, требований технических регламентов, сводов правил, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ

территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

Цели работы:

1. Устойчивое развитие территорий.
2. Выделение элементов планировочной структуры.
3. Установление границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенных в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа).
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунального обслуживания).
5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
6. Установление границ территорий общего пользования.
7. Установление, изменение, отмена красных линий.
8. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

9. Закон Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области».

10. Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».

11. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».

12. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89*», утвержденный приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820.

13. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

14. «СП 11-112-2001. Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.

15. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержденный приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266.

16. 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 Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные приказом Минстроя Мурманской области от 23.06.2015 № 133.

18. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750.

19. Генеральный план муниципального образования город Мурманск, утвержденный решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85.

20. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 (далее – ПЗЗ).

21. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2014-2025

годы, утвержденная решением Совета депутатов города Мурманска от 23.06.2014 № 75-1093.

22. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2017-2035 годы, утвержденная решением Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2017 № 42-741.

23. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Мурманск на 2019 - 2035 годы, утвержденная постановлением администрации города Мурманска от 11.07.2019 № 2325.

24. «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст.

25. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

26. Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-712.

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

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

№ земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования земельного участка	Планируемая площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4
:ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	284
:ЗУ 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2826

№ земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования земельного участка	Планируемая площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4
:ЗУ 3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1580
:ЗУ 4	Магазины (4.4)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1264
:ЗУ 5	Пищевая промышленность (6.4)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2858
:ЗУ 6	**	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3066
:ЗУ 7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2598
:ЗУ 8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1388
:ЗУ 9	**	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1656
:ЗУ 10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ путем перераспределение ЗУ КН 51:06:0010102:94 (многоконтурный) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1973

№ земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования земельного участка	Планируемая площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4
:ЗУ 11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	1990
:ЗУ 12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ путем перераспределение ЗУ КН 51:06:0010102:94 (многоконтурный), земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1780
51:06:0010102:52	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование ЗУ путем перераспределение ЗУ КН 51:06:0010102:52 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	837

Примечание:

* основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными ПЗЗ.

** вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется правообладателем, от данных объектов недвижимости не должна устанавливаться санитарно-защитная зона.

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.

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;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные объекты.

2.3. 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

Земельный участок :ЗУ 1 ($S=284$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 3 ($S=1580$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 8 ($S=1388$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 10 ($S=1973$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 11 ($S=1990$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 12 ($S=1780$ кв.м) - отнесен к территории общего пользования.

2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3 га.

Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в системе координат МСК-51

№ точки	X	Y
1	651696.01	1446582.87
2	651565.61	1446643.29
3	651624.48	1446768.20
4	651626.22	1446767.49
5	651632.04	1446783.11
6	651632.14	1446784.42
№ точки	X	Y

7	651649.74	1446821.95
8	651750.91	1446779.75
9	651781.12	1446766.19
10	651752.89	1446703.11
11	651742.07	1446682.54
12	651724.63	1446659.09
13	651721.79	1446637.12
14	651696.01	1446582.87

Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в местной системе координат города Мурманск

№ точки	X	Y
1	11977.83	21324.31
2	12036.19	21192.98
3	12162.02	21249.87
4	12161.34	21251.63
5	12177.05	21257.20
6	12178.36	21257.27
7	12216.16	21274.29
8	12175.56	21376.10
9	12162.48	21406.52
10	12098.96	21379.29
11	12078.22	21368.80
12	12054.50	21351.73
13	12032.49	21349.24
14	11977.83	21324.31

2.6. Приложение

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-51

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1	651700.93	1446608.14
2	651706.69	1446605.40
3	651721.79	1446637.12
4	651724.38	1446657.15
5	651703.27	1446613.11
:ЗУ2		
1	651753.84	1446705.23
2	651774.97	1446752.42
3	651748.76	1446764.25
4	651706.54	1446670.75
№ точки	X	Y

	5	651726.54	1446661.66
	6	651729.03	1446665.01
	7	651742.08	1446682.55
	8	651752.89	1446703.11
	9	651746.60	1446705.99
	10	651747.58	1446708.04
:3Y3			
	1	651682.08	1446617.02
	2	651673.54	1446621.04
	3	651681.67	1446638.56
	4	651698.50	1446674.45
	5	651699.96	1446673.72
	6	651703.45	1446681.19
	7	651697.90	1446683.50
	8	651719.41	1446727.97
	9	651722.76	1446726.45
	10	651741.32	1446767.48
	11	651744.80	1446766.05
	12	651748.76	1446764.25
	13	651706.54	1446670.75
:3Y4			
	1	651706.54	1446670.75
	2	651726.54	1446661.66
	3	651724.58	1446659.10
	4	651724.38	1446657.15
	5	651703.27	1446613.11
	6	651700.93	1446608.14
	7	651682.08	1446617.02
:3Y5			
	1	651698.50	1446674.45
	2	651694.75	1446676.35
	3	651690.74	1446668.42
	4	651686.53	1446670.72
	5	651689.34	1446676.03
	6	651655.76	1446691.30
	7	651651.72	1446682.55
	8	651646.29	1446671.56
	9	651635.29	1446677.22
	10	651620.04	1446646.23
	11	651645.65	1446634.17
	12	651648.08	1446634.56
	13	651650.01	1446639.15
	14	651653.27	1446645.55
	15	651663.13	1446640.52
	16	651659.86	1446634.12
№ точки		X	Y
	17	651656.99	1446628.83

	18	651673.54	1446621.04
	19	651681.67	1446638.56
:3Y6			
	1	651640.91	1446688.08
	2	651644.63	1446701.54
	3	651666.29	1446748.54
	4	651712.76	1446725.83
	5	651693.53	1446685.66
	6	651697.90	1446683.50
	7	651703.45	1446681.19
	8	651699.96	1446673.72
	9	651694.75	1446676.35
	10	651690.53	1446678.35
	11	651689.34	1446676.03
	12	651655.76	1446691.30
	13	651651.72	1446682.55
:3Y7			
	1	651722.76	1446726.45
	2	651741.32	1446767.48
	3	651685.36	1446790.57
	4	651668.93	1446752.81
	5	651719.41	1446727.97
:3Y8			
	1	651668.90	1446752.83
	2	651685.36	1446790.57
	3	651653.82	1446803.59
	4	651637.27	1446768.39
:3Y9			
	1	651621.06	1446733.91
	2	651625.63	1446743.62
	3	651628.83	1446742.37
	4	651636.56	1446759.17
	5	651640.84	1446757.21
	6	651642.25	1446760.29
	7	651666.29	1446748.54
	8	651644.63	1446701.54
	9	651616.25	1446715.25
	10	651623.67	1446731.86
:3Y10			
	1	651620.04	1446646.23
	2	651635.29	1446677.22
	3	651640.91	1446688.08
	4	651644.63	1446701.54
	5	651616.25	1446715.25
№ точки		X	Y
	6	651611.10	1446703.71
	7	651591.44	1446659.69

:3Y11		
1	651774.97	1446752.42
2	651781.09	1446766.13
3	651750.91	1446779.75
4	651660.22	1446817.58
5	651653.82	1446803.59
6	651744.80	1446766.05
:3Y12		
1	651653.82	1446803.59
2	651660.22	1446817.58
3	651649.74	1446821.95
4	651632.14	1446784.51
5	651632.04	1446783.11
6	651626.22	1446767.49
7	651624.48	1446768.20
8	651579.70	1446672.95
9	651574.71	1446662.54
10	651583.96	1446657.66
11	651618.96	1446735.57
12	651621.06	1446733.91
13	651625.63	1446743.62
14	651623.28	1446744.54
15	651634.86	1446769.58
16	651637.27	1446768.39
51:06:0010102:52		
1	651719.41	1446727.97
2	651634.86	1446769.58
3	651623.28	1446744.54
4	651628.83	1446742.37
5	651636.56	1446759.17
6	651640.84	1446757.21
7	651642.25	1446760.29
8	651712.76	1446725.83
9	651693.53	1446685.66
10	651697.90	1446683.50

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в местной системе координат города Мурманск

№ точки	X	Y
:3Y1		
1	12003.18	21328.84
2	12000.54	21334.64
3	12032.49	21349.24
№ точки	X	Y
4	12052.55	21351.51
5	12008.19	21331.10

:3У2		
1	12101.09	21380.21
2	12148.61	21400.59
3	12160.03	21374.20
4	12065.87	21333.46
5	12057.10	21353.60
6	12060.49	21356.04
7	12078.23	21368.81
8	12098.96	21379.29
9	12101.74	21372.96
10	12103.80	21373.91
:3У3		
1	12011.76	21309.85
2	12015.65	21301.24
3	12033.30	21309.10
4	12069.45	21325.37
5	12068.73	21326.84
6	12076.26	21330.21
7	12078.49	21324.62
8	12123.29	21345.43
9	12121.82	21348.80
10	12163.14	21366.71
11	12161.76	21370.21
12	12160.03	21374.20
13	12065.87	21333.46
:3У4		
1	12065.88	21333.46
2	12057.10	21353.60
3	12054.51	21351.68
4	12052.55	21351.51
5	12008.19	21331.10
6	12003.18	21328.84
7	12011.76	21309.85
:3У5		
1	12069.45	21325.37
2	12071.29	21321.58
3	12063.29	21317.70
4	12065.53	21313.45
5	12070.88	21316.18
6	12085.62	21282.36
7	12076.81	21278.46
8	12065.73	21273.20
9	12071.22	21262.12
№ точки	X	Y
10	12039.99	21247.36
11	12028.34	21273.15
12	12028.77	21275.58

	13	12033.39	21277.43
	14	12039.84	21280.59
	15	12034.96	21290.53
	16	12028.51	21287.36
	17	12023.18	21284.58
	18	12015.65	21301.24
	19	12033.30	21309.10
:3Y6			
	1	12082.17	21267.57
	2	12095.68	21271.07
	3	12143.02	21291.99
	4	12121.04	21338.81
	5	12080.58	21320.22
	6	12078.49	21324.62
	7	12076.26	21330.21
	8	12068.73	21326.84
	9	12071.29	21321.58
	10	12073.22	21317.33
	11	12070.88	21316.18
	12	12085.62	21282.36
	13	12076.81	21278.46
:3Y7			
	1	12121.82	21348.80
	2	12163.14	21366.71
	3	12185.35	21310.40
	4	12147.33	21294.56
	5	12123.29	21345.43
:3Y8			
	1	12147.35	21294.53
	2	12185.35	21310.40
	3	12197.86	21278.66
	4	12162.41	21262.66
	1	12147.35	21294.53
:3Y9			
	1	12127.68	21247.00
	2	12137.46	21251.41
	3	12136.26	21254.63
	4	12153.18	21262.10
	5	12151.28	21266.40
	6	12154.39	21267.77
	7	12143.02	21291.99
	8	12095.68	21271.07
№ точки		X	Y
	9	12108.95	21242.48
	10	12125.67	21249.64
:3Y10			
	1	12039.99	21247.36

2	12071.22	21262.12
3	12082.17	21267.57
4	12095.68	21271.07
5	12108.95	21242.48
6	12097.33	21237.51
7	12053.00	21218.55
:3Y11		
1	12148.61	21400.59
2	12162.41	21406.50
3	12175.56	21376.10
4	12211.96	21284.83
5	12197.86	21278.66
6	12161.76	21370.21
:3Y12		
1	12197.86	21278.66
2	12211.96	21284.83
3	12216.16	21274.29
4	12178.44	21257.28
5	12177.05	21257.20
6	12161.34	21251.63
7	12162.02	21249.87
8	12066.08	21206.60
9	12055.59	21201.78
10	12050.85	21211.10
11	12129.31	21244.87
12	12127.68	21247.00
13	12137.46	21251.41
14	12138.34	21249.05
15	12163.56	21260.23
16	12162.41	21262.67
51:06:0010102:52		
1	12123.29	21345.43
2	12163.56	21260.23
3	12138.34	21249.05
4	12136.26	21254.63
5	12153.18	21262.10
6	12151.28	21266.40
7	12154.39	21267.77
8	12121.04	21338.81
9	12080.58	21320.22
10	12078.48	21324.62

2.7. Графическая часть

1. Лист. Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Лист 2. Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

3. Лист 3. Чертёж межевания территории: границы публичных сервитутов.

Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Родники, кадастровом квартале 51:06:0010102.

Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Условные обозначения

[Синий квадрат]	Граница проекта планировки и проекта межевания территории
[Белый квадрат]	Существующие объекты капитального строительства
[Красный квадрат]	Существующие красные линии
[Чёрный квадрат]	Устанавливаемые красные линии
[Красный квадрат с крестиком]	Изменяемые красные линии
[Синий квадрат с крестиком]	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
[Белый квадрат с синим кружком]	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:
[Синий квадрат с синим кружком]	Граница элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть (проектируемая)
[Синий квадрат с синим кружком]	Граница элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть (существующая)

Земельные участки стоящие на кадастре с которыми происходит перераспределение

Земли с которыми происходит перераспределение земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Номера участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН

Перечень координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков

Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков в местной системе координат

ЗУ1	ЗУ7	ЗУ1	ЗУ7
1 651203.18 21328.84	1 651221.82 21348.80	1 651700.93 1446608.14	1 651722.76 1446726.45
2 651200.54 21334.64	2 651263.14 21366.71	2 651706.69 1446605.40	2 651741.32 1446767.48
3 651202.49 21349.24	3 651285.35 21310.40	3 651721.79 1446637.12	3 651685.36 1446790.57
4 651205.55 21351.51	4 651247.33 21294.56	4 651724.38 1446657.15	4 651668.93 1446752.81
5 651208.19 21331.10	5 651213.29 21345.43	5 651703.27 1446613.11	5 651719.41 1446727.97
1 651203.18 21328.84	1 651221.82 21348.80	1 651700.93 1446608.14	1 651722.76 1446726.45

Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков в МСК-51 системе координат

ЗУ1	ЗУ7	ЗУ1	ЗУ7
1 651201.09 21380.21	1 651247.35 21294.53	1 651753.84 1446705.23	1 651668.90 1446752.83
2 651248.61 21400.59	2 651285.35 21310.40	2 651747.97 1446752.42	2 651685.36 1446790.57
3 651206.03 21374.20	3 651297.86 21278.66	3 651748.76 1446654.25	3 651653.82 1446803.59
4 651205.87 21333.46	4 651262.41 21262.66	4 651706.54 1446670.75	4 651637.27 1446768.39
5 651207.10 21353.60	5 651247.35 21294.53	5 651726.54 1446661.66	5 651668.90 1446752.83
6 651206.49 21356.04	6 651217.68 21247.00	6 651729.03 1446665.01	6 651621.06 1446733.91
7 651208.96 21379.29	7 651217.68 21247.00	7 651742.08 1446682.55	7 651625.63 1446743.62
8 651209.86 21379.29	8 651237.46 21251.41	8 651752.89 1446703.11	8 651644.63 1446701.54
9 651201.74 21372.96	9 651236.26 21254.63	9 651746.60 1446705.99	9 651628.83 1446742.37
10 651203.80 21373.91	10 651213.29 21262.10	10 651747.58 1446708.04	10 651636.56 1446759.79
1 651201.09 21380.21	1 651251.28 21266.40	1 651753.84 1446705.23	1 651640.84 1446757.21

Каталог координат характерных точек отступа от красных линий в МСК-51 системе координат

№	X	Y
1	651587.12	1446661.72
2	651613.02	1446716.81
3	651615.70	1446715.55
4	651636.23	1446759.16
5	651639.95	1446767.07
6	651637.27	1446768.39
7	651653.82	1446803.59
8	651685.54	1446790.85
9	651683.45	1446786.30
10	651742.75	1446761.48
11	651765.83	1446750.55
12	651750.31	1446717.02
13	651747.46	1446718.42
14	651717.89	1446655.89
15	651719.72	1446655.07
16	651699.40	1446612.12
17	651660.96	1446630.30
18	651663.92	1446635.42
19	651648.55	1446643.23
20	651645.99	1446637.33
21	651621.37	1446648.92
22	651620.04	1446646.23
1	651587.12	1446661.72

Каталог координат характерных точек отступа от красных линий в местной системе координат

№	X	Y
1	12054.98	21214.17
2	12110.46	21239.21
3	12109.25	21241.91
4	12153.17	21261.76
5	12161.14	21265.36
6	12162.42	21262.66
7	12197.86	21278.66
8	12185.35	21310.40
9	12180.73	21308.47
10	12157.14	21368.23
11	12146.58	21391.48
12	12112.81	21376.48
13	12114.16	21373.60
14	12051.18	21345.01
15	12050.39	21346.85
16	12007.13	21327.21
17	12024.60	21288.70
18	12029.83	21291.44
19	12037.50	21275.86
20	12031.50	21273.44
21	12042.70	21248.64
22	12039.99	21247.36
1	12054.98	21214.17

*В границах проекта межевания отсутствуют участки предполагаемый к резервированию или изъятию для государственных нужд.

В границах проекта межевания, линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 Красные линии устанавливаются с учетом границ существующих земельных участков.

9/19

Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Родники, кадастровом квартале 51:06:0010102.

Изм. №уч. Лист №док. Подпись Дата

Основная часть проекта межевания

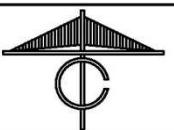
Стадия Лист Листов

ПМТ 1 3

Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков

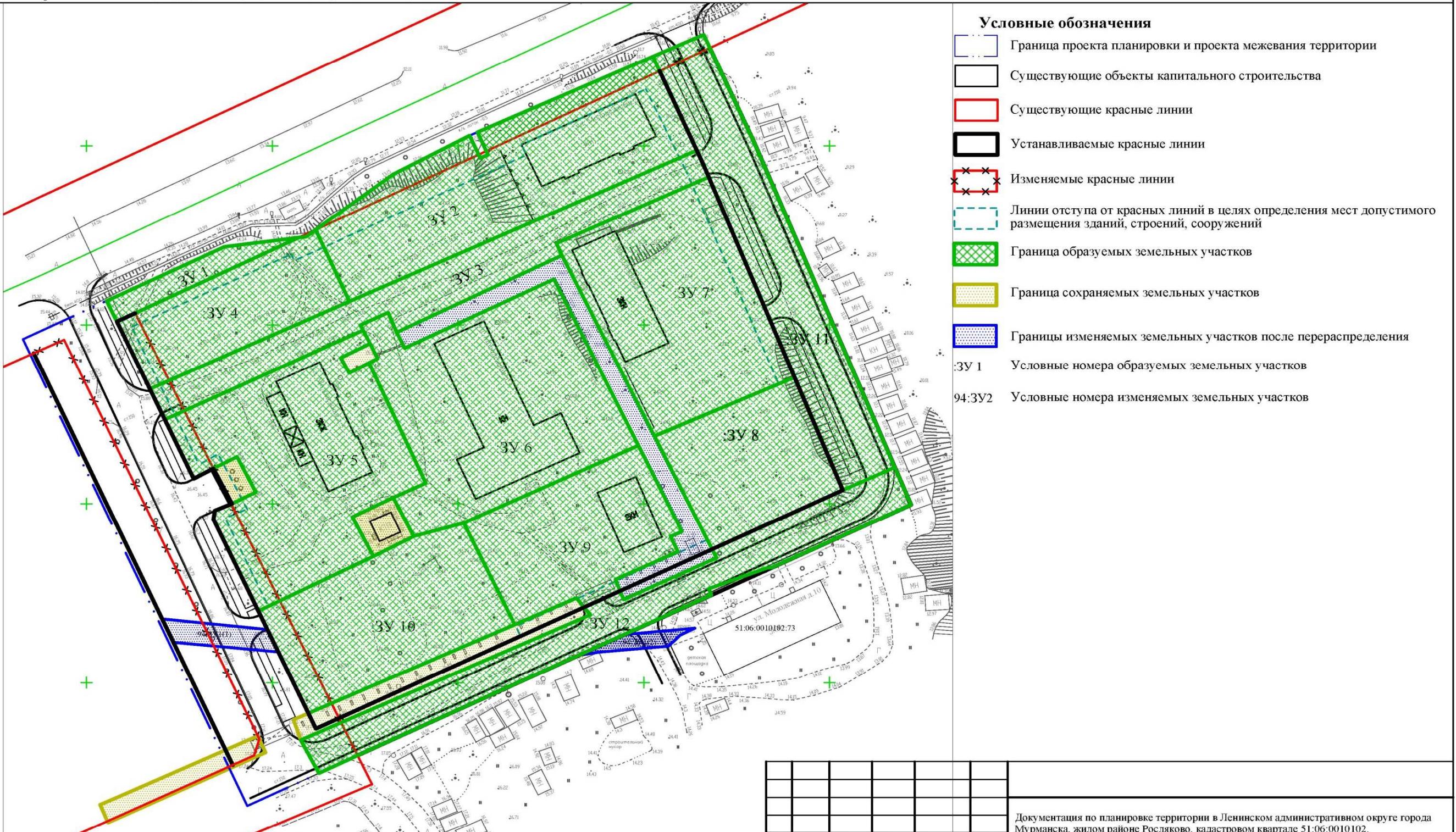
М1:1000

ЗЕМПАТ



Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102.

Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.



Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Рымчикова А.В.				
Архитектор	Рымчикова А.В.				
Проверил	Акуличева К.В.				

Документация по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска, жилом районе Росляково, кадастровом квартале 51:06:0010102.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	3



Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд. М 1:1000

