



**МИНИСТЕРСТВО  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от « 07 » ноября 2023 г.

№ 155

г. Мурманск

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания  
территории части элемента планировочной структуры  
7-го микрорайона по проспекту Кольскому в Мурманске**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 8 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, на основании обращения ИП Бельмаковой А.С. от 30.06.2023 №30/01-23, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории и проект межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по проспекту Кольскому в Мурманске.
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию города Мурманска.
3. Рекомендовать администрации города Мурманска опубликовать настоящий приказ с приложением в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мурманска и разместить на официальном сайте администрации города Мурманска.
4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить настоящий приказ с приложением в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области, в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления градостроительства (Губинский Н.О.).

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



**Д.А. Бойко**

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительства и  
благоустройства  
Мурманской области  
от 07.11.2023 № 155

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части элемента планировочной структуры  
7-го микрорайона по проспекту Кольскому в Мурманске**

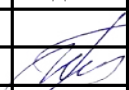
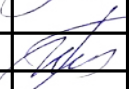
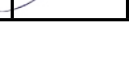
**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части элемента планировочной  
структуры 7-го микрорайона по проспекту  
Кольскому в Мурманске**

**Том 1**

**Проект планировки территории  
(Утверждаемая часть)**

**14.2022-ДПТ.ППТ.ОЧ**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки</b>		
<b>Пояснительная записка</b>		
14.2022-ППТ.ОЧ.С	Содержание	
14.2022-ППТ.ОЧ	<b>Введение</b>	
14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	<b>1. Общие положения проекта планировки территории</b>	
	1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
	<i>Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории</i>	
	<i>Таблица 2. Показатели плотности застройки в границах планируемой территории</i>	
	1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
	<i>Таблица 3. Проектные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства</i>	
	1.3. Положение о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов	
	1.4. Развитие системы транспортного обслуживания территории	
	1.5. Положения об очередности планируемого развития территории	
	1.6. Инженерная инфраструктура	
	<i>Таблица 4. Суммарные нагрузки на инженерные сети</i>	
	<b>2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки</b>	
	<i>Таблица 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки</i>	
<b>Графические материалы</b>		
14.2022-ППТ.ОЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000.	Лист 1

<b>14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ</b>					
Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					03.23
ГАП		Бельмакова			03.23
Н. контр.		Бельмакова			03.23
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			<b>ИП Бельмакова А.С.</b>		

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске подготовлен на основании самостоятельно принятого решения о разработке Документации по планировке территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

### Цели проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения.

### Инициатор подготовки документации по планировке территории:

ООО "ИнтерСтрой"

Документация подготовлена: ИП Бельмакова Анна Сергеевна.

Уточненная площадь территории – 2,8182 га

Документация по планировке территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам. Документация подготовлена с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Главный архитектор проекта



А. С. Бельмакова

«30» марта 2023 г.

14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ

Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Бельмакова			03.23	Содержание		ИП Бельмакова А.С.
Н. контр.		Бельмакова			03.23			

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектным решением предлагается комплексное освоение проектируемой территории:

- развитие жилой и общественной функции (определение мест допустимого размещения объектов капитального строительства);

- развитие транспортной инфраструктуры, в том числе объектов улично-дорожной сети;

В границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск, утвержденным Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 19.09.2022 №164:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

- зона транспортной инфраструктуры;

- зона транспортной инфраструктуры (планируемая).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утверждёнными Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 №14, на проектируемой территории установлены зоны:

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

- Т-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

**1.1.1.** Красные линии территорий общего пользования в границах планируемой территории установлены на основании:

- Постановления администрации г. Мурманска от 07.07.2016 №2053, в составе Проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым № 51:20:0001007:11 по проезду Молодежному в Первомайском административном округе города Мурманска;

- Постановления администрации г. Мурманска от 31.12.2019 №4429, в составе Проекта планировки и межевания территории в районе проезда Молодежного в Первомайском административном округе города Мурманска.

Проектом не предусматривается корректировка красных линии территорий общего пользования.

Планируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры города Мурманска – 7 микрорайона. Границы элементов планировочной структуры утверждены постановлением администрации города Мурманска от 24.07.2002 №1685.

					14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		



### 1.1.2. Характеристика планируемого развития территории

В границах элементов планировочной структуры – (части 7 микрорайона) устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); Зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта; Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов бытового обслуживания; Зона планируемого размещения объектов делового управления; Зона планируемого размещения магазинов; Зона планируемого размещения объектов общественного питания; Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания; Зона планируемого размещения объектов спорта;
- Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки;
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания;
- Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории.

В границах элементов планировочной структуры – улично-дорожной сети устанавливается:

- Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети,

Характеристика планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь	Примечание
Часть элемента планировочной структуры - 7 микрорайон				
1	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); Зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта; Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов бытового обслуживания; Зона планируемого размещения объектов делового управления; Зона планируемого размещения объектов магазинов; Зона планируемого размещения объектов общественного питания; Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания; Зона планируемого размещения объектов спорта.	га	1,5529	проектируемая застройка
2	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	га	0,3716	существующая застройка (общежитие)
3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0016	существующее сооружение
4	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,735	-
5	Зона планируемого размещения объектов	га	0,0089	существующее
14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ				
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
				Лист
				5



№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь	Примечание
	коммунального обслуживания			сооружение
6	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0095	существующее сооружение
7	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0006	существующее сооружение
	<b>ИТОГО:</b>	<b>га</b>	<b>2,6801</b>	в границах части элемента планировочной структуры
Улично-дорожная сеть				
8	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,1303	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>га</b>	<b>0,1303</b>	в границах части элемента планировочной структуры
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>га</b>	<b>2,8104</b>	<b>в границах планируемой территории</b>

### 1.1.3. Расчёт плотности застройки территорий

Показатели плотности застройки в границах планируемой территории – части элемента планировочной структуры 7 микрорайона приведены согласно таб. 3 п. 1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования, утверждённых Решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 N 55-750, и представлены в таблице 2.

Таблица 2. Показатели плотности застройки в границах планируемой территории

Вид жилой застройки	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки		Плотность населения (чел./га)	
	Нормативный	Проектный	Нормативный	Проектный	Нормативная	Проектная
Многоэтажные жилые дома 5-16 этажей (многоквартирные)	0,4 <sup>1</sup> (40%)	0,23	0,6-1,6 <sup>2</sup>	1,4	300-500 <sup>3</sup>	345

<sup>1</sup> - согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утверждённых Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 №14 в границах земельного участка поз.1;

<sup>2</sup> - для Первомайского административного округа согласно п.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования, утверждённых Решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 N 55-750 в границах земельного участка поз.1;

<sup>3</sup> - для Первомайского административного округа согласно п.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования, утверждённых Решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 N 55-750 в границах элемента планировочной структуры 7 микрорайона.

## 1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3:

Таблица 3. Проектные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ п/п <sup>4</sup>	Наименование (номера объектов)	Эт-ть/ Кол-во эт.	Ед. изм.	Мощность	Площадь, кв.м				Характер строительных изменений
					застрой-ки	жилых помещений (квартир)	нежилых помещений (встроенных)	общая здания	
1	Жилой дом	16/17	квартир	160	770,21	7 753,39	116,53*	10 942,16	проектируемый
2	Жилой дом	16/17	квартир	150	760,74	7266,06	542,75 101,43*	10 942,65	проектируемый
3	Двухуровневая автостоянка открытого типа	2	машино-мест	128	1 972,25	-	-	5 685,04	проектируемая
4	Блочная ТП	1	-	-	20,00	-	-	18,00	проектируемая
<b>ИТОГО</b>					<b>3 528,03</b>	<b>15 019,45</b>	<b>760,71</b>	<b>27 587,85</b>	

Общее количество жителей проектируемых многоквартирных жилых домов – **501 чел.;**

Общая жилая площадь (квартир) домов – **15 019,45 кв.м;**

Общая площадь встроенных помещений (торгового назначения) – **542,75 кв.м.**

## 1.3. Положение о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов

**1.3.1. В границах планируемой территории Проектом не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.**

## 1.4. Развитие системы транспортного обслуживания территории

**1.4.1.** Строительство и реконструкция линейных объектов улично-дорожной сети в границах планируемой территории не предусматривается. Существующие параметры элементов улично-дорожной сети соответствуют нормативным показателям в соответствии с категориями улиц, определенных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск.

В целях обеспечения доступа к проектируемым объектам разработана **система внутриквартальных проездов.**

<sup>4</sup> - нумерация в соответствии с Экспликацией зданий и сооружений Лист 8 ППТ.МО «Предложение по застройке территории, М 1:1000».

					14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

**1.4.2.** Существующие параметры улично-дорожной сети в границах планируемой и прилегающих территорий:

Проспект Кольский – существующая улица:

- категория улицы - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- ширина улицы в красных линиях – переменная, от 78,5 м до 127 м;

- ширина проезжей части – от 25 м;

- число полос движения – 8;

- ширина проезжей части дублирующего проезда – 8 м, парковочный карман – 6 м;

- ширина пешеходных тротуаров – переменная, от 2,6 м;

**Проезд Молодежный – существующая улица:**

- категория улицы – улицы и дороги местного значения, планируемые к размещению;

- ширина улицы в красных линиях – переменная, от 13,8 м до 14,0 м;

- ширина проезжей части – 6 м;

- число полос движения – 2;

- ширина пешеходных тротуаров – 1,5 м и 2,4 м;

**1.4.3.** Организация мест для хранения автотранспорта

Вместимость стоянок личного автотранспорта при размещаемых объектах определяется в соответствии с порядком расчёта согласно:

- Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утверждённым Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 №14;

- Региональным нормативам градостроительного проектирования Мурманской области, утверждённым Приказом Министерства градостроительства и благоустройства мурманской области от 30.07.2021 №75 с изм от 11.11.2022 г.;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица Ж1).

На участках проектируемых многоквартирных жилых домов размещаются стоянки для временного хранения автотранспорта жителей с учётом проектируемой системы внутриквартальных проездов, с учётом соблюдения санитарных разрывов до окон жилых домов.

Расчет нормативного количества автомобилей (машино-мест) для **планируемых** к размещению жилых домов со встроенными помещениями торгового назначения и для существующего общежития представлен в п. 4.3.1 пояснительной записки Материалов по обоснованию проекта планировки территории 14.2022-ППТ.МО.ПЗ.

**В проекте размещается 164 машино-места, из них:**

**128 машино-мест** в двухуровневой автостоянке открытого типа – постоянного хранения;

**36 машино-мест** открытые наземные – временного хранения

**(24 машино-места** для планируемых к размещению жилых домов,

**12 машино-мест** для существующего общежития)

					14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

В проекте размещается максимально возможное количество машино-мест с учётом сложившейся градостроительной ситуации. Для проектируемых многоквартирных жилых домов обеспеченность машино-местами составляет 128%.

### 1.5. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация проектных решений предполагается в один этап:

**I этап** предусматривает:

- строительство многоквартирных 16-этажных жилых домов в границах земельного участка с кад. №51:20:0001007:3532;
- строительство двухуровневой автостоянки открытого типа;
- строительство объектов коммунального обслуживания;
- **строительство внутриквартального проезда к проектируемым многоквартирным 16-этажным жилым домам в границах образуемого земельного участка поз.10 (в соответствии с проектом межевания территории).**

### 1.6. Инженерная инфраструктура

Таблица 4. Суммарные нагрузки на инженерные сети

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный показатель
1	Холодное водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	-	131,52
2	Горячее водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	-	36,44
3	Канализация бытовая	м <sup>3</sup> /сут.	-	92,52
4	Теплоснабжение	кВт (Гкал/час)	-	2 458,5 (2,107)
5	Электроснабжение	кВт	-	677,4

					14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						9
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## 2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

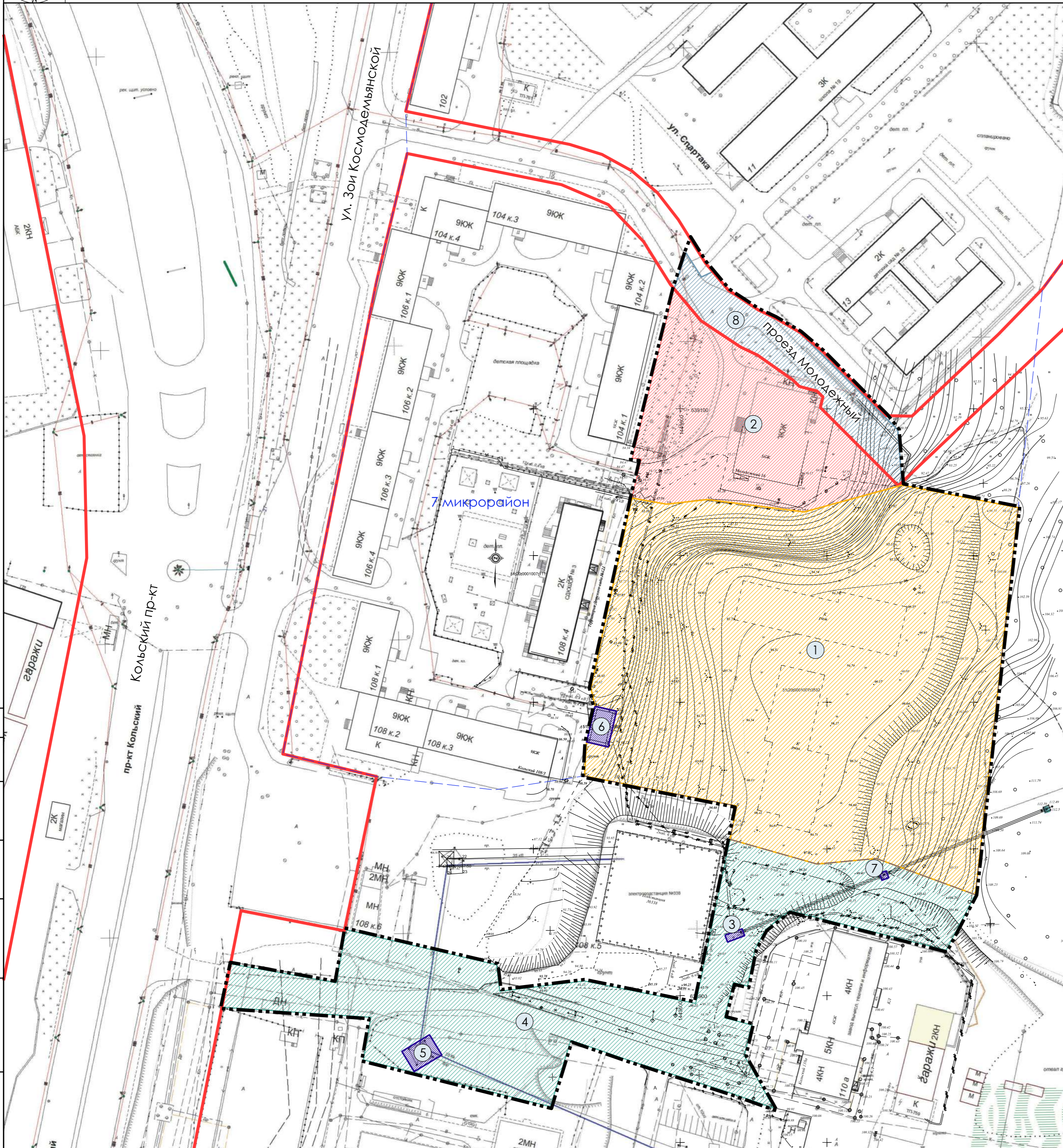
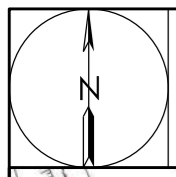
№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчётный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Площадь планируемой территории	га	<b>2,8182</b>	
1.2	Площадь территории в границах части элементов планировочной структуры – микрорайона, всего:	га	<b>2,0857</b>	<b>2,0857</b>
	в том числе:			
1.2.1	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); Зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта; Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов бытового обслуживания; Зона планируемого размещения объектов делового управления; Зона планируемого размещения магазинов; Зона планируемого размещения объектов общественного питания; Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания; Зона планируемого размещения объектов спорта.	га	-	1,5529
1.2.2	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	-/-	-	0,3716
1.2.3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	-/-	-	0,0206
1.2.4	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	-/-	-	0,735
<b>1.3</b>	<b>Площадь территории в границах элементов планировочной структуры – территории общего пользования, всего:</b>	га	-	-
<b>1.4</b>	<b>Площадь территории в границах элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть, всего:</b>	га	<b>0,1303</b>	<b>0,1303</b>
	в том числе:			
1.4.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	-/-	-	0,1303
<b>1.5</b>	<b>Из общей территории (в границах планируемой территории):</b>			
1.5.1	объектов федерального значения	га	-	-
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

1.5.2	объектов регионального значения	-/-	-	-
1.5.3	объектов местного значения	-/-	-	-
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Численность населения (в границах части элемента планировочной структуры 7 микрорайона)	<b>чел.</b>	224	725
2.2	Численность населения (в границах элемента планировочной структуры 7 микрорайона)	<b>чел.</b>	5 922	6 423
2.3	Плотность населения (брутто) (в границах элемента планировочной структуры 7 микрорайона)	<b>чел./га</b>	318	345
<b>3</b>	<b>ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>			
<b>3.1</b>	<b>Многоквартирные жилые дома, в т.ч.</b>	<b>кв. м общей площади</b>	<b>2 441,60</b>	<b>24 326,41</b>
3.1.1	<i>жилые дома 16 этажей</i>	-/-	-	21 884,81
3.1.2	<i>общежитие</i>	-/-	2 441,60	2 441,60
<b>3.2</b>	<b>Многоквартирные жилые дома, в т.ч.:</b>	<b>кв. м площади жилых помещ. (квартир)</b>	<b>1 083,80</b>	<b>16 103,25</b>
3.2.1	<i>жилые дома 16 этажей</i>	-/-	-	15 019,45
3.2.2	<i>общежитие</i>	-/-	1 083,80	1 083,80
<b>3.3</b>	<b>Многоквартирные жилые дома, в т.ч.</b>	<b>кв. м площади нежилых помещ.</b>	<b>90,90</b>	<b>851,61</b>
3.3.1	<i>жилые дома 16 этажей</i>	-/-	-	760,71
3.3.2	<i>общежитие</i>	-/-	90,90	90,90
<b>3.4</b>	<b>Инженерные сооружения, в т.ч:</b>	<b>кв. м общей площади</b>	<b>53,00</b>	<b>71,00</b>
3.4.1	<i>трансформаторная подстанция</i>	-/-	53,00	53,00
3.4.2	<i>блочная трансформаторная подстанция</i>	-/-	-	18,00
<b>3.5</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры, в т.ч:</b>	<b>кв. м общей площади</b>	<b>-</b>	<b>5 685,04</b>
3.5.1	<i>двухуровневая автостоянка открытого типа</i>	-/-	-	5 685,04

					14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						11
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

3.6	<b>Коэффициент застройки</b> (в границах земельного участка поз.1)	<b>коэфф.</b>	-	<b>0,23</b>
3.7	<b>Коэффициент плотности застройки</b> (в границах земельного участка поз.1)	<b>коэфф.</b>	-	<b>1,4</b>
4	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	<b>Протяженность улично-дорожной сети, всего:</b>	<b>км</b>	<b>0,083</b>	<b>0,083</b>
	из них:			
4.1.1	<i>магистральная улица общегородского значения регулируемого движения</i>	<b>км</b>	-	-
4.1.2	<i>улицы и дороги местного значения</i>	<b>км</b>	0,083	0,083
4.2	<b>Протяжённость линий общественного транспорта</b>	<b>км</b>	-	-
4.3	<b>Гаражи и стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, всего:</b>	<b>м/мест</b>	-	<b>164</b>
	из них:			
4.3.1	<i>для временного хранения автотранспорта</i>	<b>м/мест</b>	-	36
4.3.2	<i>для постоянного хранения автотранспорта (двухуровневая автостоянка открытого типа)</i>	<b>м/мест</b>	-	128
4	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	<b>Суммарные нагрузки на инженерные сети</b>			
4.1.1	<i>Холодное водоснабжение</i>	<b>м3/сут.</b>	-	131,52
4.1.2	<i>Горячее водоснабжение</i>	<b>м3/сут.</b>	-	36,44
4.1.3	<i>Канализация бытовая</i>	<b>м3/сут.</b>	-	92,52
4.1.4	<i>Теплоснабжение</i>	<b>кВт (Гкал/час)</b>	-	2 458,5 (2,107)
4.1.5	<i>Электроснабжение</i>	<b>кВт</b>	-	677,4
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
14.2022-ППТ.ОЧ.ПЗ				Лист
				12





№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь	Примечание
<b>Часть элемента планировочной структуры - 7 микрорайон</b>				
1	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); Зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта; Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки; Зона планируемого размещения объектов бытового обслуживания; Зона планируемого размещения объектов делового управления; Зона планируемого размещения объектов общественного питания; Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания; Зона планируемого размещения объектов спорта.	га	1,5529	проектируемая застройка
2	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	га	0,3716	существующая застройка (общезитие)
3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0016	существующее сооружение
4	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,735	-
5	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0089	существующее сооружение
6	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0095	существующее сооружение
7	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0006	существующее сооружение
<b>ИТОГО:</b>		га	<b>2,6801</b>	в границах части элемента планировочной структуры
<b>Улично-дорожная сеть</b>				
8	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,1303	-
<b>ИТОГО:</b>		га	<b>0,1303</b>	в границах части элемента планировочной структуры
<b>ВСЕГО:</b>		га	<b>2,8104</b>	в границах планируемой территории

- Условные обозначения:
- границы планируемой территории
  - существующие красные линии
  - красные линии, подлежащие отмене - отсутствуют
  - планируемые красные линии - отсутствуют
  - границы элемента планировочной структуры (7 микрорайон)
- 7 микрорайон номер микрорайона (элемент планировочной структуры)
- условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта...
  - зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки
  - зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
  - зона планируемого размещения объектов благоустройства территории
  - зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

\* - см. таблицу "Характеристика планируемого развития территории"

И.№в.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№. СОГЛАСОВАНО

14.2022-ППТ.ОЧ				
Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Бельмакова	03.2023		
Основная часть проекта планировки территории			СТАДИЯ	ЛИСТ
			1	1
Чертеж планировки территории, М 1:1 000			ИП Бельмакова А.С.	
Н.контроль	Бельмакова	03.2023		



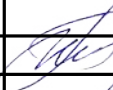
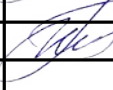
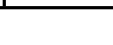
**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части элемента планировочной  
структуры 7-го микрорайона по проспекту  
Кольскому в Мурманске**

**Том 3**

**Проект межевания территории  
(Утверждаемая часть)**

**14.2022-ДПТ.ПМТ**

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>VI. Публичные сервитуты</b>	
	6.1. Установление границ зон действия публичных сервитутов	
	<i>Таблица 2. Публичные сервитуты</i>	
	<b>VII. Каталог координат границ</b>	
	7.1. Координаты границ образуемых земельных участков.	
	7.2. Координаты границ публичных сервитутов.	
	7.3 Координаты границ планируемой территории:	
	<b>VIII. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории</b>	
	<i>Таблица 3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории</i>	
	<b>Графические материалы</b>	
	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
14.2022-ПМТ.ОЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1 000	Лист 1

						<b>14.2022 -ПМТ.ОЧ.ПЗ</b>			
Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					03.23	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Бельмакова			03.23		<b>ИП Бельмакова А.С.</b>		
Н. контр.		Бельмакова			03.23				

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске подготовлен на основании самостоятельно принятого решения о разработке документации по планировке территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

### Цели проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- определение местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление границ зон действия публичных сервитутов.

### Инициатор подготовки документации по планировке территории:

ООО "ИнтерСтрой"

Документация подготовлена: ИП Бельмакова Анна Сергеевна.

Уточненная площадь территории – 2,8182 га

Документация по планировке территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам. Документация подготовлена с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Главный архитектор проекта



А. С. Бельмакова «30» марта 2023 г.

Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ			
ГАП		Бельмакова			03.23	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Бельмакова			03.23		ИП Бельмакова А.С.		

## I. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Существующий земельный участок поз.2, подлежащий уточнению<sup>1</sup>, кад. №51:20:0001007:43:

*площадь земельного участка до уточнения границ – 4 593 кв. м;*

*вид разрешённого использования до уточнения границ – жилой дом.*

*площадь земельного участка после уточнения – 3 716 кв. м;*

*вид разрешённого использования после уточнения – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).*

**Образуемый земельный участок поз.10:**

*площадь земельного участка – 7 350 кв. м;*

*способ образования – из земель государственной неразграниченной собственности;*

*вид разрешённого использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).*

**1.1.** Проектом предусматривается снятие следующих земельных участков с государственного кадастрового учета:

**Земельный участок поз.15<sup>2</sup>** (кадастровый № 51:20:0001007:49):

*площадь земельного участка – 2 кв. м;*

*вид разрешённого использования – обособленный участок.*

**Земельный участок поз.16<sup>2</sup>** (кадастровый № 51:20:0001007:48):

*площадь земельного участка – 2 кв. м;*

*вид разрешённого использования – обособленный участок.*

<sup>1</sup> - в соответствии с п. 1 ст. 43 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015:

*исправление реестровой ошибки в местоположении границ путем уточнения описания местоположения границ ЗУ поз.2/1, в т.ч. с целью исключения пересечения с красными линиями территорий общего пользования; в соответствии с п.4 ст.43 №218-ФЗ, в отношении земельных участков, местоположение границ которых считается согласованным, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости;*

<sup>2</sup> – на основании пункта 3 статьи 70 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 г.

*Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости снимает с государственного учета земельный участок, учтённый в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.*

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

**2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, 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**

2.1. Проектом предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

**Образуемый земельный участок поз.10:**

*площадь земельного участка – 7 350 кв. м;*

*способ образования – из земель государственной неразграниченной собственности;*

*вид разрешённого использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).*

*Земельный участок поз.10 образуется с целью обеспечения возможности прохода, проезда и беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и инженерным сетям*

2.2. Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**3. Сведения об устанавливаемых красных линиях**

3.1. Проектом не предусматривается изменение красных линии территорий общего пользования.

Красные линии территорий общего пользования в границах планируемой территории установлены на основании:

- Постановления администрации г. Мурманска от 07.07.2016 №2053, в составе Проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым № 51:20:0001007:11 по проезду Молодежному в Первомайском административном округе города Мурманска;

- Постановления администрации г. Мурманска от 31.12.2019 №4429, в составе Проекта планировки и межевания территории в районе проезда Молодежного в Первомайском административном округе города Мурманска.

**4. Положения об установлении границ зон действия публичных сервитутов**

Проектом устанавливаются зоны действия публичных сервитутов для возможности прохода и проезда через земельные участки, а также беспрепятственного доступа к инженерным сетям:

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Таблица 1. Публичные сервитуты

№ ЗУ	Наименование земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	В том числе площадь публичного сервитута, кв.м
2	Существующий земельный участок, подлежащий уточнению	3 716	453

## II. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### 2.1. Исходная информация для проектирования

- Информация о границах земельных участков предоставлена Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Мурманской области (кадастровый план территории от 30.09.2022 г.);
- Сведения о характеристиках объектов недвижимости представлены ФГИС ЕГРН выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 13.10.2022 г.;
- Координаты красных линий предоставлены Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- Сведения о наличии (отсутствии) на указанной территории объектов культурного наследия и их территориях, а также установленных в соответствии с законодательством охранных зон, предоставлены Министерством культуры Мурманской области №12-04/4730-ОО от 11.10.2022 г.;

### 2.2. Инженерная изученность территории

В рамках разработки Проекта планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске выполнены следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания.

Данный раздел подготовлен по материалам технических отчётов по результатам указанных инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации: «Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске» ООО «Севертехпроект» в октябре 2022 г. (571-2022. ИГДИ) (представлены в электронном виде в составе исходных данных).

Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольскому в Мурманске разработан на топографической съемке М1:500, выполненной ООО «Севертехпроект» в октябре 2022 г. (571-2022. ИГДИ)

Город Мурманск расположен в атлантико-арктической зоне умеренного климата. Климат формируется близостью Баренцева моря, влияние которого усиливает тёплое Северо-Атлантическое течение.

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6



В соответствии с «СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*» площадка расположена во IIА районе по климатическому районированию для строительства, в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» - в 1-ой влажной зоне влажности, в соответствии с СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» – в 1-ой дорожно-климатической зоне.

Район изысканий относится к атлантико-арктической зоне умеренного пояса с чертами морского климата высоких широт с аномально теплой для широты района зимой и сравнительно прохладным летом.

Характерной особенностью погоды является ее неустойчивость и резкая изменчивость, вызываемая частой сменой воздушных масс, перемещением циклонов и фронтов.

Данные о среднемесячных и среднегодовых температурах воздуха °С в соответствии со СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» приведены по метеостанции «Мурманск»:

Метео-станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Мурманск	-10,5	-10,4	-5,8	-1,3	3,7	9,2	12,8	11,1	6,8	0,9	-4,9	-8,2	0,3

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца плюс 17,8°С.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 минус 31°С, с обеспеченностью 0,92 – 28°С.

Ветры в зимний период преобладают южные с максимальной из средних скоростей за январь 5,4 м/сек., летом – северные с минимальной из средних скоростей за июль – 4,0 м/сек.

Среднегодовое количество осадков – 493 мм, из них в тёплый период – 344 мм, в холодный – 149 мм.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 84%, наиболее теплого месяца – 74%.

Климатические условия:

- климатический подрайон – II А (СП 131.13330.2020);
- снеговой район – V (СП 20.13330.2016);
- ветровой район – IV (СП 20.13330.2016);
- гололедный район – II (СП 20.13330.2016)

### **III. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

#### **3.1. Градостроительная ситуация**

Планируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры города Мурманска – 7 микрорайона. Границы элементов планировочной структуры утверждены постановлением администрации города Мурманска от 24.07.2002 №1685.

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

В границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск, утвержденным Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 19.09.2022 №164:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры (планируемая).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утверждёнными Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 №14, на проектируемой территории установлены зоны:

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- Т-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

### **3.2. Современное использование территории**

В границах планируемой территории имеются ранее сформированные земельные участки, а также объекты капитального строительства, состоящие на государственном кадастровом учете.

В границах проектирования расположены объекты капитального строительства:

- 5-этажные многоквартирные дома (общежитие);
- объекты коммунальной инфраструктуры;

(см. Лист 2 ППТ.МО Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1 000, Ведомость земельных участков, Экспликация зданий, строений, сооружений).

Планируемая территория имеет развитую инженерную и транспортную инфраструктуру.

По сведениям ПО «СЭС» Мурманского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» из письма №МР2/4-42/04/3127 от 21.11.2022 г., в границах планируемой территории располагаются электросетевые объекты:

- ПС 35/6кВ №338,
- двухцепная ВЛ-35кВ М-28/29,
- КЛ-6кВ Ф-9 от ПС 338,
- КЛ-6кВ Ф-20 от ПС 338.

Вышеуказанные электросетевые объекты находятся на балансе Мурманского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» и должны быть сохранены.

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 4.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям Государственного областного казенного учреждения «Дирекция (Администрация) особо охраняемых природных территорий регионального значения Мурманской области» (ГОКУ «Дирекция ООПТ» из письма №721 от 19.10.2022 г., на планируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

Согласно сведениям ФГБУ «ФКП Росреестра», в границах разработки проекта планировки и межевания территории частично присутствуют охранные зоны, санитарно-защитные зоны и иные зоны, требующие организации охранных зон и введение особого режима использования:

#### **51:20-6.249**

*Охранный зона инженерных коммуникаций*

*Зона охраны искусственных объектов*

*Зона с особыми условиями использования территории ВЛ 35 кВ М-28/29 от подстанции №53 (г.Мурманск) до подстанции №338 (г.Мурманск) в границах Мурманской области Первомайского административного округа*

#### **51:20-6.611**

*Охранный зона инженерных коммуникаций*

*Зона охраны искусственных объектов*

*Зона с особыми условиями использования территорий – охранный зона энергетического производственно-технологического комплекса –ПС №338 35/6*

#### **51:20-6.621**

*Охранный зона инженерных коммуникаций.*

*Зона охраны искусственных объектов.*

*Охранный зона ЛЭП-6кВ фидер 9 от подстанции №338, ЛЭП-6кВ фидер 20 от подстанции №338*

*(см. Лист 4 10.2021-ППТ.МО «Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий; Схема границ территорий объектов культурного наследия, М1:1 000»).*

### 4.2. Пункты опорной геодезической сети

На территории, в границах разработки проекта планировки и межевания территории, отсутствуют геодезические пункты, охранные зоны геодезических пунктов.

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						9
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

### 4.3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия

Согласно сведениям Министерства культуры Мурманской области из письма №12-04/4730-ОО от 11.10.2022 г., на территории проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Указанная территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Министерство не располагает.

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и представить ее результаты в Министерство.

В случае наличия документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, допускается проведение государственной историко-культурной экспертизы такой документации аттестованным по данному направлению экспертом. Для принятия соответствующего решения следует представить эту документацию в Министерство вместе с заключением государственной историко-культурной экспертизы

В случае обнаружения на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Министерством решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия, заказчику работ требуется:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия, либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Министерство на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Министерством документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## У. ГРАНИЦЫ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 5.1. Установление границ земельных участков

Границы и размеры земельных участков определены с учетом установленных красных линий, градостроительных нормативов и правил, действующих на планируемой территории, в том числе с учётом требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым и изменяемым земельным участкам, и назначаются по существующим и устанавливаемым красным линиям, проездам, по естественным границам.

Устанавливаются границы образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

#### **Образуемый земельный участок поз.10:**

*площадь земельного участка – 7 350 кв. м;*

*вид разрешённого использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).*

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков определяются в соответствии с перечнем основных видов разрешённого использования земельных участков для Ж-1 - Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами согласно и Т-1 - Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утверждёнными Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 №14.

### 5.2. Размеры земельных участков

В соответствии с п. 9.3.2.3 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

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

В соответствии с п. 9.3.4.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск для объектов транспортной инфраструктуры максимальные размеры земельных участков:

для гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

*двухэтажных – 20 кв.м*

*Земельный участок поз. 1 (многоквартирные жилые дома и двухуровневая автостоянка открытого типа):*

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						11
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Количество квартир – 310;

Кол-во машино-мест – 114:

$$S_{min} = 30 \times 310 = 9\,300 \text{ кв.м}$$

$$S_{max} = 60 \times 310 = 18\,600 \text{ кв.м}$$

$$S_{автостоянка} = 128 \text{ маш/мест} \times 20 \text{ кв.м} = 2\,560 \text{ кв.м}$$

$$S_{np} = 15\,529 \text{ кв.м (существующая площадь земельного участка).}$$

**5.2.1.** Многоэтажная жилая застройка, расположенная по адресу г. Мурманск, проезд Молодёжный, и проектируемая на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001007:3532, представляет собой **единый недвижимый комплекс** объектов капитального строительства – жилой дом №1, жилой дом №2, двухуровневая автостоянка открытого типа, **конструктивно связанные** между собой колоннадой (см. Приложение 1. Раздел ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500).

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 46 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ от 13.07.2015, государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на единый недвижимый комплекс осуществляются в связи с созданием объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как *единого недвижимого комплекса*.

В соответствии с ст. 133.1 Гражданского кодекса РФ недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться *единый недвижимый комплекс* - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных *на одном земельном участке*, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

## VI. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

### 6.1. Установление границ зон действия публичных сервитутов

Проектом устанавливаются зоны действия публичных сервитутов для возможности прохода и проезда через земельные участки, а также беспрепятственного доступа к инженерным сетям:

Таблица 2. Публичные сервитуты

№ ЗУ	Наименование земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	В том числе площадь публичного сервитута, кв.м
2	Существующий земельный участок, подлежащий уточнению	3 716	453

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						12
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## VII. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ

### 7.1. Координаты границ образуемых земельных участков.

№ точки	ЗУ поз.2	
	х	у
1	639067.47	1443595.36
2	639069.56	1443583.52
3	639082.87	1443586.70
4	639083.18	1443583.68
5	639140.84	1443597.92
6	639129.95	1443607.11
7	639122.60	1443618.21
8	639121.01	1443620.62
9	639118.27	1443626.41
10	639109.76	1443638.47
11	639107.61	1443640.62
12	639106.02	1443646.64
13	639104.00	1443648.66
14	639100.42	1443647.78
15	639073.78	1443674.33
16	639074.07	1443674.64
17	639073.97	1443675.61
18	639064.85	1443642.26
19	639069.06	1443609.28
1	639067.47	1443595.36

№ точки	ЗУ поз.10	
	х	у
1	638896.09	1443443.91
2	638910.78	1443447.06
3	638904.35	1443482.78
4	638922.46	1443486.05
5	638910.51	1443537.41
6	638901.52	1443538.50
7	638904.99	1443567.34
8	638897.36	1443605.26
9	638953.26	1443616.93
10	638944.83	1443646.64
11	638946.73	1443666.86
12	638934.39	1443700.57
13	638915.48	1443690.62
14	638928.96	1443637.27
15	638922.47	1443629.08

					14.2022 - ПМТ. ОЧ. ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13



16	638915.86	1443625.49
17	638903.28	1443622.93
18	638904.45	1443618.10
19	638892.45	1443615.08
20	638890.01	1443624.36
21	638879.50	1443621.88
22	638861.61	1443631.97
23	638866.30	1443618.72
24	638872.77	1443598.78
25	638878.29	1443581.53
26	638884.83	1443562.69
27	638862.17	1443555.77
28	638878.11	1443492.01
29	638892.61	1443494.55
30	638893.61	1443480.02
1	638896.09	1443443.91
	<b>v_1</b>	
1	638874.09	1443509.33
2	638879.78	1443518.74
3	638886.69	1443514.55
4	638881.00	1443505.14
1	638874.09	1443509.33
	<b>v_2</b>	
1	638918.24	1443616.14
2	638920.44	1443621.97
3	638922.77	1443621.10
4	638920.59	1443615.25
1	638918.24	1443616.14
	<b>v_3</b>	
1	638939.31	1443668.74
2	638940.19	1443671.08
3	638942.53	1443670.21
4	638941.66	1443667.87
1	638939.31	1443668.74

					14.2022 - ПМТ. ОЧ. ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

## 7.2 Координаты границ планируемой территории:

№ точки	Граница проекта	
	х	у
1	639153.13	1443601.97
2	639140.84	1443597.92
3	639083.18	1443583.68
4	639082.78	1443586.69
5	639069.56	1443583.52
6	639004.92	1443569.55
7	638998.63	1443570.95
8	638986.45	1443568.06
9	638974.87	1443567.37
10	638964.63	1443619.30
11	638953.26	1443616.93
12	638897.36	1443605.26
13	638904.99	1443567.34
14	638901.52	1443538.50
15	638910.51	1443537.41
16	638922.46	1443486.05
17	638904.35	1443482.78
18	638910.78	1443447.06
19	638896.09	1443443.91
20	638892.61	1443494.55
21	638878.11	1443492.01
22	638862.17	1443555.77
23	638884.83	1443562.69
24	638878.29	1443581.53
25	638866.30	1443618.72
26	638861.61	1443631.97
27	638879.50	1443621.88
28	638890.01	1443624.36
29	638892.45	1443615.08
30	638904.45	1443618.10
31	638903.28	1443622.93
32	638915.86	1443625.49
33	638922.47	1443629.08
34	638928.96	1443637.27
35	638915.48	1443690.62
36	638934.39	1443700.57
37	639066.27	1443715.18
38	639073.97	1443675.61
39	639092.79	1443674.14
40	639097.62	1443670.33

					14.2022-ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

41	639119.64	1443648.39
42	639125.98	1443640.88
43	639130.93	1443632.39
44	639133.67	1443626.61
45	639140.41	1443616.42
46	639149.75	1443608.53
47	639157.51	1443603.66
1	639153.13	1443601.97

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
						16
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## VIII. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующее и проектное использование территории представлено в таблице 1.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Номер по порядку	Наименование территории	Площадь, га	% к итогу
	<b>Площадь территории в границах проекта межевания</b>	<b>2,8318</b>	-
<b>1</b>	<b>Территории, в границах красных линий:</b>	<b>2,6939</b>	<b>100</b>
	В существующих границах		
	<i>в том числе участки:</i>		
	- Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, Среднеэтажной жилой застройки, Многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), Бытового обслуживания, Делового управления, Магазинов, Общественного питания, Гостиничного обслуживания, Обслуживания автотранспорта, Спорта	1,5529	58
	- жилого дома (общежития)	0,2922	11
	- объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны	0,0095	≤1
	- обособленные участки	0,0003	≤1
	- высоковольтной линии электропередачи ВЛ-35 КВ № М 28/29	0,0089	≤1
	<b>- коммунального обслуживания</b>	<b>0,0022</b>	<b>≤1</b>
	- земли государственной неразграниченной собственности	0,83	31
<b>2</b>	<b>Территория общего пользования</b>	<b>0,1379</b>	<b>100</b>
	В существующих границах		
	- жилой дом (общежитие)	0,1303	95
	- земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами	0,0033 <sup>3</sup>	2
	- школы общеобразовательные	0.0044 <sup>3</sup>	3
	- земли государственной неразграниченной собственности	-	-

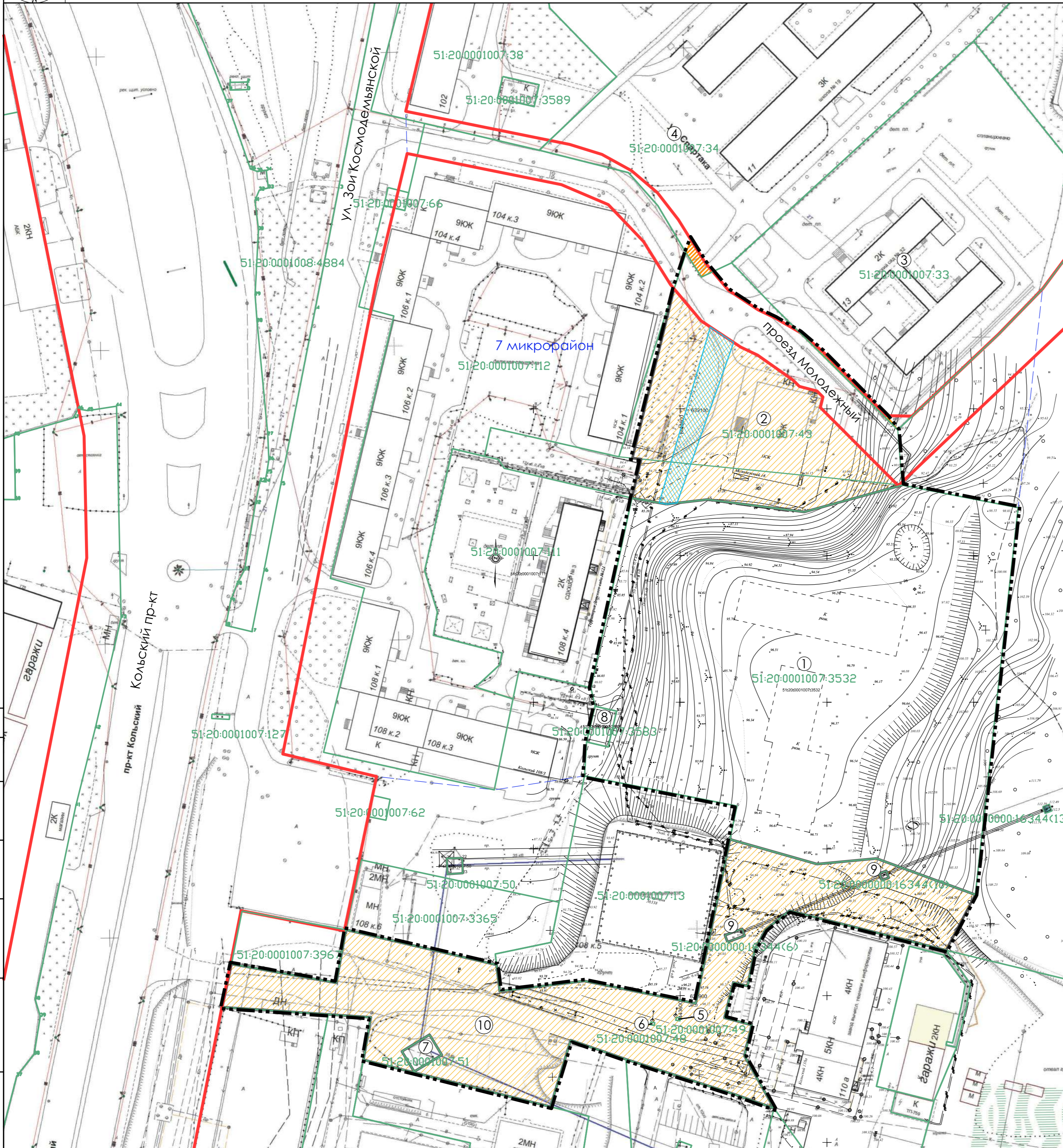
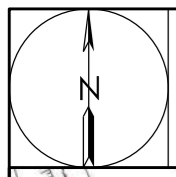
<sup>3</sup> - части существующих земельных участков в границах планируемой территории

					14.2022 - ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист 17
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

<b>3</b>	<b>Территории, в границах красных линий:</b>	<b>2,6939</b>	<b>100</b>
	В проектных границах		
	<i>в том числе участки:</i>		
	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Бытовое обслуживание, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Спорт	1,5529	58
	- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0,3716	14
	- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны	0,0095	≤1
	- высоковольтная линия электропередачи ВЛ-35 КВ № М 28/29	0,0089	≤1
	- коммунального обслуживания	0,0022	≤1
	- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	0,735	27
	- территории, не подлежащие межеванию	-	-
<b>4</b>	<b>Территория общего пользования</b>	<b>0,1379</b>	<b>100</b>
	<i>в том числе участки:</i>		
	- земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами	0,0033 <sup>4</sup>	2
	- школы общеобразовательные	0.0044 <sup>4</sup>	3
	- земли государственной неразграниченной собственности	0,1303	95
<b>5</b>	<b>Территории, не подлежащие межеванию</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6</b>	<b>Зоны действия публичных сервитутов</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>4</sup> - части существующих земельных участков в границах планируемой территории





№ на плане	Кадастровый номер	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь, м²	Наличие публичных сервитутов, м²	Способ образования (примечания)
			существующий	проектный			
1	51:20:0001007:3532	Существующий земельный участок	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Выгосное обслуживание, Детское учреждение, Магазины, Общественное питание, Остаточное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Спорт	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Выгосное обслуживание, Детское учреждение, Магазины, Общественное питание, Остаточное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Спорт	15 529	-	-
2	51:20:0001007:43	Существующий земельный участок, подлежащий уточнению¹	жилой дом	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 593 (до уточн.) 3 716 после уточн.	453	-
3	51:20:0001007:33	Существующий земельный участок	земли учреждений и организации народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами	земли учреждений и организации народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами	8 290	-	часть 3У площадью 33 кв.м в границах планировочной территории на территории общего пользования
4	51:20:0001007:34	Существующий земельный участок	Школы общеобразовательные	Школы общеобразовательные	18 737	-	часть 3У площадью 44 кв.м в границах планировочной территории на территории общего пользования
5	51:20:0001007:49	Существующий земельный участок	Обособленный участок	-	2	-	предлагается к снятию с гос. кадастрового учета²
6	51:20:0001007:48	Существующий земельный участок	Обособленный участок	-	2	-	предлагается к снятию с гос. кадастрового учета²
7	51:20:0001007:51	Существующий земельный участок	высоковольтная линия электропередачи ВЛ-35 КВ № М 28/29	высоковольтная линия электропередачи ВЛ-35 КВ № М 28/29	89	-	-
8³	51:20:0001007:3583	Существующий земельный участок	объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны	объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны	95	-	-
9⁴	51:20:0000000:16344	Существующий земельный участок	коммунальное обслуживание	-	97	-	-
10	-	Образуемый земельный участок	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 350	-	из земель государственной нераспоряженной собственности

¹ - в соответствии с п. 1 ст. 43 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015; исправление реестровой ошибки в местоположении границ путем уточнения описания местоположения границ 3У поз.2, в т.ч. с целью исключения пересечения с красными линиями территории общего пользования; требуется осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик объекта недвижимости;

² - для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 51:20:0001007:3532;

³ - на основании п. 3 ст. 70 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2018 г.;

⁴ - Граница земельного участка состоит из 14 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 6,27 кв.м, 2 - 6,25 кв.м, 3 - 6,24 кв.м, 4 - 6,24 кв.м, 5 - 6,25 кв.м, 6 - 15,59 кв.м, 7 - 6,25 кв.м, 8 - 6,25 кв.м, 9 - 6,27 кв.м, 10 - 6,25 кв.м, 11 - 6,24 кв.м, 12 - 6,25 кв.м, 13 - 6,25 кв.м, 14 - 6,24 кв.м.

Условные обозначения:

- границы планируемой территории
- существующие красные линии
- × × красные линии, подлежащие отмене - отсутствуют
- планируемые красные линии - отсутствуют
- границы элемента планировочной структуры (7 микрорайон)
- 7 микрорайон номер микрорайона (элемента планировочной структуры)
- 060014-9101 границы существующих земельных участков, кадастровые номера земельных участков
- 060014-1089 границы изменяемых земельных участков
- 060014-1089 границы образуемых земельных участков
- 060014-1089 границы земельных участков, в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют
- 060014-1089 границы публичных сервитутов
- ① условный номер земельного участка
- 060014-1089 земельные участки, части земельных участков, расположенные на территориях общего пользования
- 060014-1089 территории, не подлежащие межеванию - отсутствуют

14.2022 - ПМТ.ОЧ					
Проект планировки и межевания территории части элемента планировочной структуры 7-го микрорайона по пр-ту Кольский в Мурманске					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Бельмакова				03.2023
Основная часть проекта межевания территории				СТАДИЯ	ЛИСТ
				1	1
Чертеж межевания территории, М 1:1 000				ИП Бельмакова А.С.	
Н.контроль	Бельмакова				03.2023

СОГЛАСОВАНО	
Подпись и дата	Взам.инв.№
И.№ подл.	