|  |
| --- |
| ИП Пионковская С.С. |
| **Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) района «Жилстрой 1» в Первомайском административном округе города Мурманска, утвержденную постановлением администрации города Мурманска**  **от 26.06.2013 № 1579**  **Проект внесения изменений в основную часть**  **проекта межевания**  **АЛЬБОМ II**    ИП Пионковская С.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2017 |
|
|
|

|  |
| --- |
| ИП Пионковская С.С. |
| Состав исполнителей:  Исполнитель С.С. Пионковская  Инженер А.С. Крисальный  2017 |
|
|
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | **Приме-**  **чание** |
|  | Состав материалов основной (утверждаемой части) | 1 |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Внесение изменений | 2-3 |
| 2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 3 |
| 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 | 3 |
| 4 | Виды разрешенного использования образуемых земельных участков | 4 |
| 5 | Красные линии | 4 |
|  | Таблица 5. Ведомость координат поворотных точек изменяемых красных линий в системе координат МСК-51 | 4 |
|  | Таблица 5-1. Ведомость координат поворотных точек линии отступа от красных линий в системе координат МСК-51 | 5 |
| 6 | Границы образуемых земельных участков | 5 |
|  | Таблица 6. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:2 | 5 |
|  | Таблица 6-1. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-51 земельного участка с условным номером зу:1 | 5 |
| **Графическая часть** | | |
|  | Чертеж межевания территории | 6 |
|  | Разбивочный чертеж красных линий, изменяемых проектом внесения изменений в проект межевания | 7 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Общее количество листов, включенных в состав материалов основной (утверждаемой) части | 7 |

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

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

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

1. **Внесение изменений**

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

* 1. Из таблицы «Формируемые земельные участки» раздела «Расчет и обоснование границ земельных участков» исключить строку 14;
  2. В таблицу «Земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для реконструкции» раздела «Расчет и обоснование границ земельных участков» включить строку 3 в следующей редакции:

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

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

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

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

## **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

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

## **Виды разрешенного использования образуемого земельного участка**

## 

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

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

1. **Красные линии**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Границы образуемых земельных участков.**

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

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

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

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