Приложение

к постановлению администрации

города Мурманска

от 30.12.2019 № 4429 1111

Проект планировки и межевания территории

в районе проезда Молодежного

в Первомайском административном округе города Мурманска

Оглавление:

1. Проект планировки территории.

1.1. Введение.

1.2. Параметры планируемого строительства.

1.2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки.

1.3. 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.

1.4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

1.4.1. Электроснабжение.

1.4.2. Водоснабжение.

1.4.3. Сети связи.

1.4.4. Хозяйственно-бытовая канализация.

1.4.5. Ливневая канализация.

1.4.6. Теплоснабжение.

1.4.7. Газоснабжение.

1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

1.6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

1.7. 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.

1.8. Графическая часть.

2. Проект межевания территории.

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

2.2. 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.

2.3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

2.4. 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.

2.5. Графическая часть.

# 

# Проект планировки территории

* 1. Введение

Разработка проекта планировки и межевания территории в районе проезда Молодежного в Первомайском административном округе города Мурманска выполнена на основании муниципального контракта № 10/2019 от 01.04.2019, генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85, региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденных приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06.2015 № 133, 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», положения об особо охраняемой природной территории, 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 № 342-741, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, утвержденными решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750, требованиями технических регламентов 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.

Основания для выполнения работ: генеральный план муниципального образования город Мурманск, утвержденный решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85, 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 16.06.2017 № 1909 «О подготовке проекта планировки территории в районе проезда Молодежного в Первомайском административном округе города Мурманска».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ 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 для предоставления под индивидуальное жилищное строительство многодетным семьям, для строительства объектов капитального строительства местного значения, 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 территорий общего пользования.

4. Установление границ земельных участков:

- для предоставления под индивидуальное жилищное строительство многодетным семьям;

- для строительства объектов капитального строительства местного значения, социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

5. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

6. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы:

1. Рациональное использование территории в целях образования земельных участков для многодетных семей под индивидуальное жилищное строительство, а также для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

2. Создание комфортных условий проживания, единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с утвержденной и разрабатываемой документацией по планировке территории, обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. 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».
10. Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».
11. Закон Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области».

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/п.

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», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06.2015 № 133.

18. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город 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.

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. «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.

24. 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».

25. [Постановление администрации города Мурманска от 24.06.2002 № 1685 «Об утверждении границ, номеров и названий микрорайонов, кварталов и жилых районов города Мурманска](https://www.citymurmansk.ru/img/all/1330__postanovlenie__168_ot_27_01_2015.docx)».

Также проект разработан с учетом 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, утвержденный постановлением администрации города Мурманска от 07.07.2016 № 2053.

* 1. Параметры планируемого строительства

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. Положения о характеристиках планируемого развития территории,

в том числе плотности и параметрах застройки

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым № 51:20:0000000:15429 в Первомайском административном округе города Мурманска между границами 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 и автомобильной дорогой федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия (земельный участок с кадастровым № 51:20:0000000:15438).

Границы проекта планировки и межевания территории находятся в жилой зоне – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Градостроительные регламенты в границах зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4) установлены ПЗЗ.

На территории проектирования предусмотрены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв.м | 4.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов индивидуального жилищного строительства в случае образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

1) минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;

2) максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.

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 версия СНиП 2.07.01-89».

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения:

- для индивидуальных домов до красных линий улиц составляет 5 м, от красной линии проездов – 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;

- для иных зданий, строений, сооружений составляет 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать линейные и площадные объекты.

Величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 1 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными 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 границ смежного земельного участка допускается размещать:

- линейные и площадные объекты;

- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких участков.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Предельное количество этажей для индивидуального жилого дома – 3 этажа.

Предельная высота индивидуального жилого дома – 20 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с ПЗЗ.

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 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 2.1 |
| Коммунальное обслуживание | 60 | 3.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 80 | 3.5.1 |
| Магазины | 80 | 4.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 100 | 12.0 |

Для прочих объектов капитального строительства максимальный процент – 80 %.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750, плотность застройки в Первомайском административном округе для типа жилой застройки «Индивидуальные жилые дома 1 – 3 этажа» составляет – 0,3-0,5 тыс. кв.м/га, плотность населения – 50,0-250,0 человек/га.

1.3. 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 значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения в составе Генерального плана на указанной территории предполагается размещение объектов местного значения: общеобразовательного учреждения вместимостью 280 мест, дошкольного учреждения вместимостью 110 мест и объекта капитального строительства в области газоснабжения - газорегуляторного пункта.

Согласно ПЗЗ, зона Ж-4 предназначена для размещения индивидуального жилищного строительства.

Согласно Закону Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», размер земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению в собственность многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства, составляет от 1000 кв.м до 1500 кв.м.

В границах проекта планировки предложено разместить 67 жилых индивидуальных дома (1-3 этажа). Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Основные параметры жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единицы измерения | Кол-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Количество жилых домов | ед. | 67 |
| 2 | Коэффициент домовладения | чел. | 5,3 |
| 3 | Численность населения | чел. | 356 |

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения, а именно строительство объекта торгового обслуживания (магазин всех типов), общеобразовательного учреждения, дошкольного учреждения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного и иного назначения.

Размещение газорегуляторного пункта возможно в южной части участка проектирования, за границей территории, в отношении которой утверждается проект межевания. Площадь земельного участка определяется в соответствии с заданием на проектировании.

* 1. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ, сети наружного освещения;

- воздушные линии электропередачи 6 кВ;

- водопровод;

- хозяйственно-бытовая канализация;

- ливневая канализация;

- связь.

Общие показатели инженерно-технического обеспечения

в границах проекта планировки

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Проектное решение |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Воздушные линии электропередачи  0,4 кВ, сети наружного освещения | м | 2 422 |
| 2 | Воздушные линии электропередачи 6 кВ | м | 253 |
| 3 | Водопровод | м | 2 474 |
| 4 | Хозяйственно-бытовая канализация | м | 2 361 |
| 5 | Связь | м | 2 581 |
| 6 | Ливневая канализация (лотки самотечные) | м | 2468 |
| 7 | Ливневая канализация (закрытая самотечная) | м | 225 |

* + 1. Электроснабжение

Обеспечение электроэнергией потребителей проектируемой застройки будет осуществляться от проектируемой ТП 6/0,4 кВ (мощностью 1250 кВА), от которой предусматривается прокладка воздушной линии электропередачи 0,4 кВ вдоль жилых улиц с установкой на опорах светильников наружного освещения. Проектируемая подстанция будет присоединена к существующим сетям 6 кВ ОАО «МОЭСК», питающимся от существующей ПС 150 кВ № 53. Общая электрическая нагрузка составит 911,78 кВт.

* + 1. Водоснабжение

Система водоснабжения микрорайона принята объединенная хозяйственно – питьевая, противопожарная низкого давления.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составят 111,47 куб.м/сутки при условии, что средний объем водопотребления на одного человека не превысит 230 л/сут.

Источником водоснабжения являются водозаборные колонки с радиусом доступности не более 100 м согласно п. 11.19 «СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84» (с изменениями № 1, 2, 3).

В качестве альтернативных источников водоснабжения возможно устройство индивидуальных скважин на одно или несколько домовладений. Проекты скважин должны учитывать особенности территории, требуют дополнительных гидрогеологических изысканий.

* + 1. Сети связи

Проектом принята 100 % телефонизация.

Общее количество номеров стационарной связи составит 71 номер.

Реализация проектных решений предусматривает проведение следующих мероприятий:

- строительство проектируемой телефонной канализации (в границах проектирования);

- определение порядка проведения линий связи к зданиям – по документации последующих этапов проектирования;

- электроснабжение оборудования – по документации последующих этапов проектирования.

* + 1. Хозяйственно-бытовая канализация

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от общественной и жилой застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

В качестве альтернативного способа канализования возможно применение индивидуальных септиков. Устройства септиков должны быть предусмотрены по индивидуальным проектам с учетом особенностей каждого земельного участка.

При выборе месторасположения локальных очистных сооружений и скважин необходимо руководствоваться такими нормативными документами, как «СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», «СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85, «СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

* + 1. Ливневая канализация

Прогнозируемый поверхностный сток, подлежащий отведению и очистке, формируется атмосферными осадками и расходами воды на полив дорожных покрытий.

Отведение поверхностного стока предполагается осуществлять самотеком по открытым лоткам и по закрытой сети ливневой канализации (самотечными и напорными).

Поверхностный сток с большей части территории проектирования собирается открытой сетью ливневой канализации и отводится на проектируемые локальные очистные сооружения, которые предусматривается разместить в северо-западной части проектируемой территории, часть стоков собирается закрытой ливневой сетью. Для отвода стоков, собираемых в закрытую ливневую канализацию, предусматривается строительство канализационной насосной станции.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 32 755,14 куб.м/год.

Для очистки ливневого стока к установке принимается комплект оборудования фирмы «Озон» производительностью 30 л/с.

Сброс очищенных ливневых стоков предусматривается в существующий коллектор ливневой канализации, расположенный за границами проектирования на расстоянии порядка 600 м.

* + 1. Теплоснабжение

Для обеспечения тепловой энергий потребителей индивидуальных жилых домов предлагается использование электроэнергии.

* + 1. Газоснабжение

Строительство сетей газоснабжения не предусматривается.

Возможна газификация объекта строительства по индивидуальному запросу собственника в зависимости от целей использования сжиженного углеводородного газа: для отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления необходимо строительство резервуарной установки сжиженного углеводородного газа (в границах землеотвода, выделенного под строительство); для пищеприготовления необходимо строительство индивидуальной шкафной газобаллонной установки.

* 1. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Принципиальная конфигурация улиц и проездов принята в увязке с существующим рельефом и с улично-дорожной сетью смежной территории проекта планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым № 51:20:0001007:11 по проезду Молодежному в Первомайском административном округе города Мурманска, утвержденного постановлением администрации города Мурманска от 07.07.2016 № 2053. Транспортная связь внутри микрорайона ко всем индивидуальным жилым домам и объектам торгово-бытового обслуживания предусматривается по улицам категории «улица в жилой застройке: основная», шириной в красных линиях 20 м, с капитальным типом покрытия с организацией разворотных площадок на тупиковых улицах. Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 2 723 м. Ширина проезжей части составляет 6 метров. Ширина тротуаров, располагаемых по обе стороны проезжей части, составляет 2 метра. Радиус закругления на пересечении проезжих частей принят 6 метров.

Площадки твердых бытовых отходов обеспечиваются подъездными карманами. Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной застройки предлагается непосредственно на приусадебных участках.

В местах, где улица в жилой застройке пересекает водный объект - ручей, предусмотрено строительство водопропускной трубы.

Расчет минимального необходимого количества машино-мест для временного хранения автомобилей возле объекта торгово-бытового обслуживания произведен в соответствии с «СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Приложение Ж» и сведен в таблицу № 1.

Таблица № 1

Расчет необходимого количества машино-мест для объекта

торгового обслуживания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Единица измерения | Количество машино- мест на единицу измерения | Проектируемое количество  машино-мест |
| Объект торгового обслуживания (магазин продовольственных и непродовольственных товаров) | кв.м общей площади | 7 | 10 |
| Из них для льготных категорий граждан 10 % от общего числа мест, но не менее двух | - | - | 2 |

* 1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Для соблюдения радиуса доступности объектов обслуживания и обеспеченности общеобразовательными школами и дошкольными образовательными учреждениями, установленными местными нормативами проектирования, для территории проектирования предлагается размещение общеобразовательного учреждения на 90 мест - максимальный процент застройки, согласно ПЗЗ, равен 80%, дошкольного образовательного учреждения на 60 мест - максимальный процент застройки равен 80%.

Расчет обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения и показатель территориальной доступности таких объектов

| Наименование  учреждений | Ед. изм. | Норматив на  1000  жителей | Расчетная потреб-ность | Нормируе-мый радиус обслужи-вания | Нормативный размер земельно-го участка, кв.м/еди-ница измерения | Норма-тивная площадь земель-ного участка, кв.м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Дошкольное  образовательное учреждение\* | мест | 67\*2 | 60 | 300 м | 44 кв.м на одно место | 2 640 |
| Общеобразовательная школа, лицей, гимназия\* | мест | 105\*2 | 90 | 1-4 классы - 500 м;  5-11 классы - 750 м | 55 кв.м на одного учащегося | 4 950 |
| Амбулаторно-поликлиничес-кие учреждения | пос. в смену | 11,6 | 5 | 1000 м | исходя из малой потребности, строительство поликлиники на проектируемой территории не требуется | |
| Магазины всех типов | кв.м торг.  площади | 613 | 250,72 | 500 – 800 м | Согласно ПЗЗ, может быть застроено до 80% земельно-го участка | 315 |

\* С учетом численности населения ранее запроектированных земельных участков 53 человека (в границах земельного участка с кадастровым № 51:20:0001007:11 по проезду Молодежному в Первомайском административном округе города Мурманска). В связи с тем, что проектируемая территория заселяется многодетными семьями, норматив по расчету детских садов и школ для таких семей удваивается относительно принятого в Генеральном плане, для остальных учреждений обслуживания норматив принят согласно действующим нормативам.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | Проектное предложение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | | |
| 1. | Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.: | га | 37,4 | 37,4 |
| 1.1. | Зоны жилой застройки | га | - | 7,31 |
| 1.2. | Зона размещения объектов образования | га | - | 1,54 |
| 1.3. | Зоны размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения | га | - | 0,11 |
| 1.4. | Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов | га | - | 0,06 |
| 1.5. | Зона размещения линейных объектов | га | - | 5,64 |
| 1.6. | Площадки отдыха населения | га | - | 0,31 |
| 2. | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, в т.ч.: | га | 0.92 | 5,95 |
| 2.1. | - улицы, дороги, проезды, площади | га | 0.92 | 5,64 |
| 2.2. | - озелененные площадки для отдыха населения | га | - | 0,31 |
| 2. Население | | | | |
| 1. | Численность населения | чел. | - | 356 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 1. | Общая жилая площадь застройки | кв.м общей площади квартир | - | 13257,29 |
| 2. | Средняя этажность застройки | этаж | - | 1-2-3 |
| 3. | Новое жилищное строительство, в т.ч.: | кв.м общей площади квартир | - | 13257,29 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | кв.м общей площади квартир | - | 13257,29 |
| 4. Культурно-бытовое обслуживание | | | | |
| 1. | Общеобразовательная школа | мест | - | 90 |
| 2. | Детское учреждение дошкольного образования | мест | - | 60 |
| 3. | Предприятие обслуживания (магазин смешанных товаров) | кв.м торговой площади | - | 250,72 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 1. | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | - | 2,74 |
| 2. | Протяженность жилых улиц | км | - | 2,74 |
| 6. Водоснабжение | | | | |
| 1. | Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды | куб.м/сут. | - | 111,47 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление в индивидуальной застройке | л/сут на чел. | - | 230 |
| 3. | Протяженность водопроводных сетей | км | - | 2,47 |
| 7. Канализация | | | | |
| 1. | Объемы хозяйственно-бытовых стоков | куб.м/сут. | - | 103,17 |
| 2. | Протяженность канализационных сетей хозяйственно-бытовых | км | - | 2,36 |
| 3. | Протяженность ливневой канализации (лотки) | км | - | 2,47 |
| 4. | Протяженность закрытой ливневой канализации (самотечная) | км | - | 0,23 |
| 8. Теплоснабжение | | | | |
| 1. | Обеспечение тепловой энергией предлагается осуществлять от теплогенераторов, работающих на электричестве | | | |
| 9. Газоснабжение | | | | |
| 1. | Строительство сетей газоснабжения не предусматривается | | | |
| 10. Электроснабжение | | | | |
| 1. | Потребность в электроэнергии, всего | кВт | - | 911,78 |
| 2. | Протяженность линий электропередачи 0,4 кВ, сети наружного освещения | км | - | 2,42 |
| 3. | Протяженность линий электропередачи 6 кВ | км | - | 0,25 |
| 11. Связь | | | | |
| 1. | Охват населения телефонизацией | % от населения | - | 100 |
| 2. | Протяженность сети | км | - | 2,58 |
| 12. Санитарная очистка и благоустройство территории | | | | |
| 1. | Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда | куб.м/год | - | 1139,2 |
| 2. | Количество твердых бытовых отходов от объектов торговли | куб.м/год | - | 175,50 |
| 3. | Контейнеры для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов (объем 0,75 куб.м) | шт. | - | 5 |

* 1. 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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Перечень объектов предполагаемых к размещению | Годы реализации  Проектирование |
| --- | --- | --- |
| Строительство |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуальных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2020-2035 |
| Коммунальное обслуживание | Трансформаторная подстанция,  сети водопровода, канализации, линии электропередачи, линии связи | 2020-2027  2028-2035 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детское учреждение дошкольного образования.  Общеобразовательная школа, лицей, гимназия | 2020-2027  2028-2039 |
| Магазины | Магазин смешанных товаров | 2021  2022-2025 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, малых архитектурных форм благоустройства | 2020-2027  2028-2035 |

Каталог координат характерных точек красных линий

в системе координат МСК-51

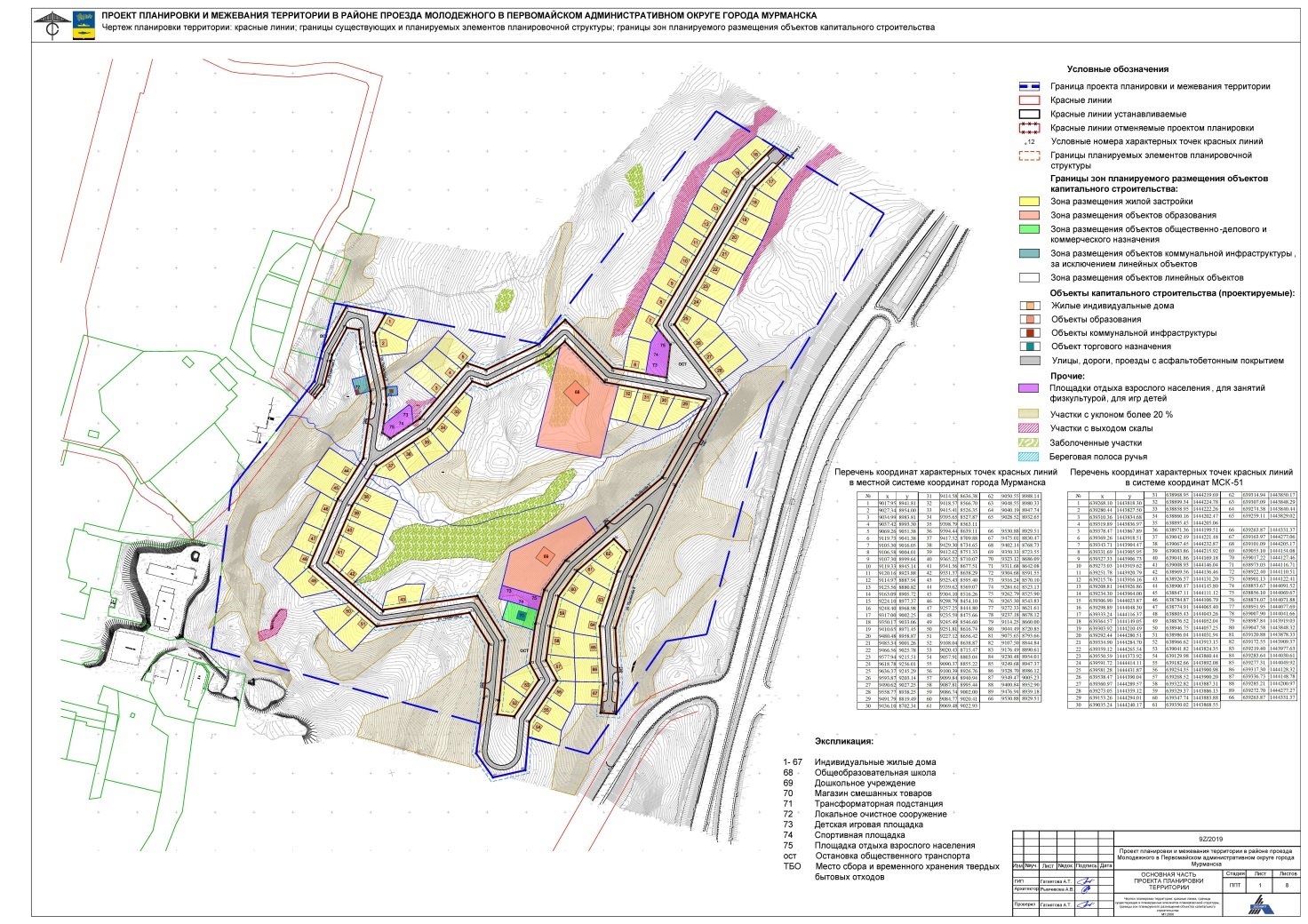
| № | х | у |
| --- | --- | --- |
| 1 | 639268.10 | 1443818.30 |
| 2 | 639280.44 | 1443827.50 |
| 3 | 639310.36 | 1443834.68 |
| 4 | 639319.89 | 1443836.97 |
| 5 | 639378.47 | 1443867.89 |
| 6 | 639369.26 | 1443918.51 |
| 7 | 639343.71 | 1443904.47 |
| 8 | 639331.69 | 1443905.95 |
| 9 | 639327.33 | 1443906.73 |
| 10 | 639273.03 | 1443919.62 |
| 11 | 639251.78 | 1443920.79 |
| 12 | 639215.76 | 1443916.16 |
| 13 | 639208.81 | 1443926.86 |
| 14 | 639234.30 | 1443964.00 |
| 15 | 639306.90 | 1444023.87 |
| 16 | 639298.89 | 1444048.30 |
| 17 | 639333.24 | 1444116.37 |
| 18 | 639364.57 | 1444149.05 |
| 19 | 639303.92 | 1444210.49 |
| 20 | 639292.44 | 1444280.51 |
| 21 | 639334.90 | 1444284.70 |
| 22 | 639359.12 | 1444265.54 |
| 23 | 639550.59 | 1444373.92 |
| 24 | 639591.72 | 1444414.11 |
| 25 | 639581.28 | 1444431.87 |
| 26 | 639538.47 | 1444390.04 |
| 27 | 639360.97 | 1444289.57 |
| 28 | 639273.05 | 1444359.12 |
| 29 | 639153.26 | 1444294.01 |
| 30 | 639035.24 | 1444240.17 |
| 31 | 638968.95 | 1444219.69 |
| 32 | 638899.34 | 1444224.78 |
| 33 | 638858.95 | 1444222.26 |
| 34 | 638860.16 | 1444202.47 |
| 35 | 638895.45 | 1444205.06 |
| 36 | 638971.36 | 1444199.51 |
| 37 | 639042.49 | 1444221.48 |
| 38 | 639067.45 | 1444232.87 |
| 39 | 639083.86 | 1444215.92 |
| 40 | 639041.86 | 1444169.18 |
| 41 | 639008.93 | 1444146.04 |
| 42 | 638969.56 | 1444136.46 |
| 43 | 638926.57 | 1444131.20 |
| 44 | 638900.47 | 1444145.80 |
| 45 | 638847.11 | 1444111.12 |
| 46 | 638784.87 | 1444106.79 |
| 47 | 638774.91 | 1444065.40 |
| 48 | 638805.43 | 1444043.26 |
| 49 | 638876.52 | 1444052.04 |
| 50 | 638946.75 | 1444057.25 |
| 51 | 638986.04 | 1444031.94 |
| 52 | 638966.62 | 1443913.15 |
| 53 | 639041.82 | 1443824.35 |
| 54 | 639129.98 | 1443860.44 |
| 55 | 639182.66 | 1443892.08 |
| 56 | 639254.35 | 1443900.98 |
| 57 | 639268.52 | 1443900.20 |
| 58 | 639322.82 | 1443887.31 |
| 59 | 639329.37 | 1443886.13 |
| 60 | 639347.74 | 1443883.88 |
| 61 | 639350.02 | 1443868.55 |
| 62 | 639314.94 | 1443850.17 |
| 63 | 639307.09 | 1443848.29 |
| 64 | 639274.38 | 1443840.44 |
| 65 | 639259.11 | 1443829.02 |
| 66 | 639263.87 | 1444331.37 |
| 67 | 639163.97 | 1444277.06 |
| 68 | 639101.09 | 1444205.17 |
| 69 | 639055.10 | 1444154.08 |
| 70 | 639017.22 | 1444127.46 |
| 71 | 638973.03 | 1444116.71 |
| 72 | 638922.40 | 1444110.51 |
| 73 | 638901.13 | 1444122.41 |
| 74 | 638853.67 | 1444091.52 |
| 75 | 638856.10 | 1444069.67 |
| 76 | 638874.07 | 1444071.88 |
| 77 | 638951.95 | 1444077.69 |
| 78 | 639007.90 | 1444041.66 |
| 79 | 638987.84 | 1443919.03 |
| 80 | 639047.58 | 1443848.32 |
| 81 | 639120.88 | 1443878.33 |
| 82 | 639172.55 | 1443909.37 |
| 83 | 639219.40 | 1443977.63 |
| 84 | 639283.64 | 1444030.61 |
| 85 | 639277.31 | 1444049.92 |
| 86 | 639317.30 | 1444128.32 |
| 87 | 639336.73 | 1444148.78 |
| 88 | 639285.21 | 1444200.97 |
| 89 | 639272.70 | 1444277.27 |
| 66 | 639263.87 | 1444331.37 |

Каталог координат характерных точек красных линий в местной системе координат города Мурманска

| № | х | у |
| --- | --- | --- |
| 1 | 9017.95 | 8941.81 |
| 2 | 9027.34 | 8954.00 |
| 3 | 9034.99 | 8983.81 |
| 4 | 9037.42 | 8993.30 |
| 5 | 9069.26 | 9051.38 |
| 6 | 9119.73 | 9041.38 |
| 7 | 9105.30 | 9016.05 |
| 8 | 9106.58 | 9004.01 |
| 9 | 9107.30 | 8999.64 |
| 10 | 9119.33 | 8945.14 |
| 11 | 9120.16 | 8923.88 |
| 12 | 9114.97 | 8887.94 |
| 13 | 9125.56 | 8880.82 |
| 14 | 9163.09 | 8905.72 |
| 15 | 9224.10 | 8977.37 |
| 16 | 9248.40 | 8968.98 |
| 17 | 9317.00 | 9002.25 |
| 18 | 9350.17 | 9033.06 |
| 19 | 9410.65 | 8971.45 |
| 20 | 9480.48 | 8958.87 |
| 21 | 9485.34 | 9001.26 |
| 22 | 9466.56 | 9025.78 |
| 23 | 9577.94 | 9215.51 |
| 24 | 9618.78 | 9256.01 |
| 25 | 9636.37 | 9245.29 |
| 26 | 9593.87 | 9203.14 |
| 27 | 9490.62 | 9027.25 |
| 28 | 9558.77 | 8938.25 |
| 29 | 9491.79 | 8819.49 |
| 30 | 9436.10 | 8702.34 |
| 31 | 9414.58 | 8636.38 |
| 32 | 9418.57 | 8566.70 |
| 33 | 9415.41 | 8526.35 |
| 34 | 9395.65 | 8527.87 |
| 35 | 9398.79 | 8563.11 |
| 36 | 9394.44 | 8639.11 |
| 37 | 9417.52 | 8709.88 |
| 38 | 9429.30 | 8734.65 |
| 39 | 9412.62 | 8751.33 |
| 40 | 9365.22 | 8710.07 |
| 41 | 9341.56 | 8677.51 |
| 42 | 9331.37 | 8638.29 |
| 43 | 9325.43 | 8595.40 |
| 44 | 9339.62 | 8569.07 |
| 45 | 9304.10 | 8516.26 |
| 46 | 9298.79 | 8454.10 |
| 47 | 9257.25 | 8444.80 |
| 48 | 9235.59 | 8475.66 |
| 49 | 9245.49 | 8546.60 |
| 50 | 9251.81 | 8616.74 |
| 51 | 9227.12 | 8656.42 |
| 52 | 9108.04 | 8638.87 |
| 53 | 9020.43 | 8715.47 |
| 54 | 9057.91 | 8803.04 |
| 55 | 9090.37 | 8855.22 |
| 56 | 9100.39 | 8926.76 |
| 57 | 9099.84 | 8940.94 |
| 58 | 9087.81 | 8995.44 |
| 59 | 9086.74 | 9002.00 |
| 60 | 9084.77 | 9020.41 |
| 61 | 9069.48 | 9022.93 |
| 62 | 9050.55 | 8988.14 |
| 63 | 9048.55 | 8980.33 |
| 64 | 9040.19 | 8947.74 |
| 65 | 9028.52 | 8932.65 |
| 66 | 9530.88 | 8929.51 |
| 67 | 9475.01 | 8830.47 |
| 68 | 9402.14 | 8768.73 |
| 69 | 9350.33 | 8723.55 |
| 70 | 9323.12 | 8686.09 |
| 71 | 9311.68 | 8642.08 |
| 72 | 9304.68 | 8591.55 |
| 73 | 9316.24 | 8570.10 |
| 74 | 9284.61 | 8523.13 |
| 75 | 9262.79 | 8525.90 |
| 76 | 9265.30 | 8543.83 |
| 77 | 9272.33 | 8621.61 |
| 78 | 9237.18 | 8678.12 |
| 79 | 9114.25 | 8660.00 |
| 80 | 9044.49 | 8720.85 |
| 81 | 9075.65 | 8793.66 |
| 82 | 9107.50 | 8844.84 |
| 83 | 9176.49 | 8890.61 |
| 84 | 9230.48 | 8954.01 |
| 85 | 9249.68 | 8947.37 |
| 86 | 9328.70 | 8986.12 |
| 87 | 9349.47 | 9005.23 |
| 88 | 9400.84 | 8952.90 |
| 89 | 9476.94 | 8939.18 |
| 66 | 9530.88 | 8929.51 |

* 1. Графическая часть

Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



2. Проект межевания территории

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

в соответствии с проектом планировки территории

Ведомость образуемых земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1044 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1068 |
| :ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1230 |
| :ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1188 |
| :ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1237 |
| :ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1233 |
| :ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1117 |
| :ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1002 |
| :ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1004 |
| :ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1001 |
| :ЗУ11 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1002 |
| :ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1009 |
| :ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1015 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1002 |
| :ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1015 |
| :ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1104 |
| :ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1107 |
| :ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1133 |
| :ЗУ19 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1003 |
| :ЗУ20 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1066 |
| :ЗУ21 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1080 |
| :ЗУ22 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1017 |
| :ЗУ23 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1022 |
| :ЗУ24 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1033 |
| :ЗУ25 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1022 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ26 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1052 |
| :ЗУ28 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1071 |
| :ЗУ29 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1168 |
| :ЗУ30 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1052 |
| :ЗУ31 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1050 |
| :ЗУ32 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1011 |
| :ЗУ33 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1007 |
| :ЗУ34 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1007 |
| :ЗУ35 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1011 |
| :ЗУ36 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1038 |
| :ЗУ37 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1005 |
| :ЗУ38 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1235 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ40 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1369 |
| :ЗУ41 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1055 |
| :ЗУ42 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1704 |
| :ЗУ43 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1284 |
| :ЗУ44 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1234 |
| :ЗУ45 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1231 |
| :ЗУ46 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1121 |
| :ЗУ47 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1036 |
| :ЗУ48 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1344 |
| :ЗУ49 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1195 |
| :ЗУ50 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1230 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ51 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1345 |
| :ЗУ53 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1094 |
| :ЗУ54 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1039 |
| :ЗУ55 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1030 |
| :ЗУ56 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1029 |
| :ЗУ57 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1007 |
| :ЗУ58 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1104 |
| :ЗУ59 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1146 |
| :ЗУ60 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1073 |
| :ЗУ61 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1011 |
| :ЗУ62 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1070 |
| :ЗУ63 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1000 |
| № земельного участка | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования ЗУ | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ65 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1003 |
| :ЗУ66 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1070 |
| :ЗУ67 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1010 |
| :ЗУ68 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 9664 |
| :ЗУ69 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 5780 |
| :ЗУ70 | Магазины (4.4) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1101 |
| :ЗУ71 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 174 |
| :ЗУ72 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 405 |
| :ЗУ73 | Земельные участки (территории) общего пользования | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 894 |
| :ЗУ74 | Земельные участки (территории) общего пользования | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1327 |
| :ЗУ75 | Земельные участки (территории) общего пользования | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 927 |
| :ЗУ76 | Земельные участки (территории) общего пользования | Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 56683 |

Установление публичных сервитутов в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

Ведомость сохраняемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер ЗУ | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м |
| 51:20:0001007:68 | - | 24 |
| 51:20:0000000:16372 | - | 48 |
| 51:20:0001007:56 | - | 50 |
| 51:20:0001007:69 | - | 24 |
| 51:20:0000000:16344 | Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства | 97 |

2.2. 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 73 площадью 894 кв.м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 74 площадью 1 327 кв.м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 75 площадью 927 кв.м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ 76 площадью 56 683 кв.м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусмотрено.

* 1. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения

о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

* 1. 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

Границы зон планируемого размещения объектов обусловлены санитарно-защитным разрывом автомобильной дороги федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия, охранной зоной воздушных линий электропередачи двухцепной ВЛ-110кВ Л-123/Л-125, ВЛ-35 кВ № М-28/М-29, ВЛ-6 кВ, береговой полосой и водоохранной зоной безымянного ручья, а также рельефом местности.

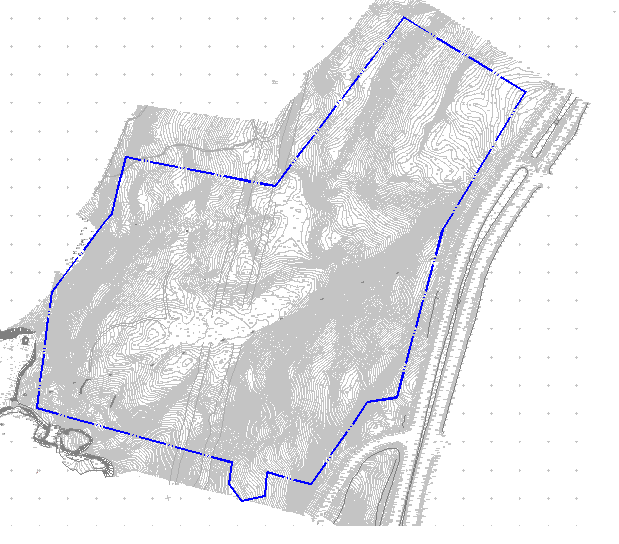
Территория в границах проекта межевания согласно постановлению администрации города Мурманска от 16.06.2017 № 1909 (схема № 1).

Площадь территории в границах проекта межевания территории откорректированная составляет 37 га (схема № 2).

Схема № 1



Схема № 2



Каталог координат характерных точек границ проекта межевания

система координат МСК-51

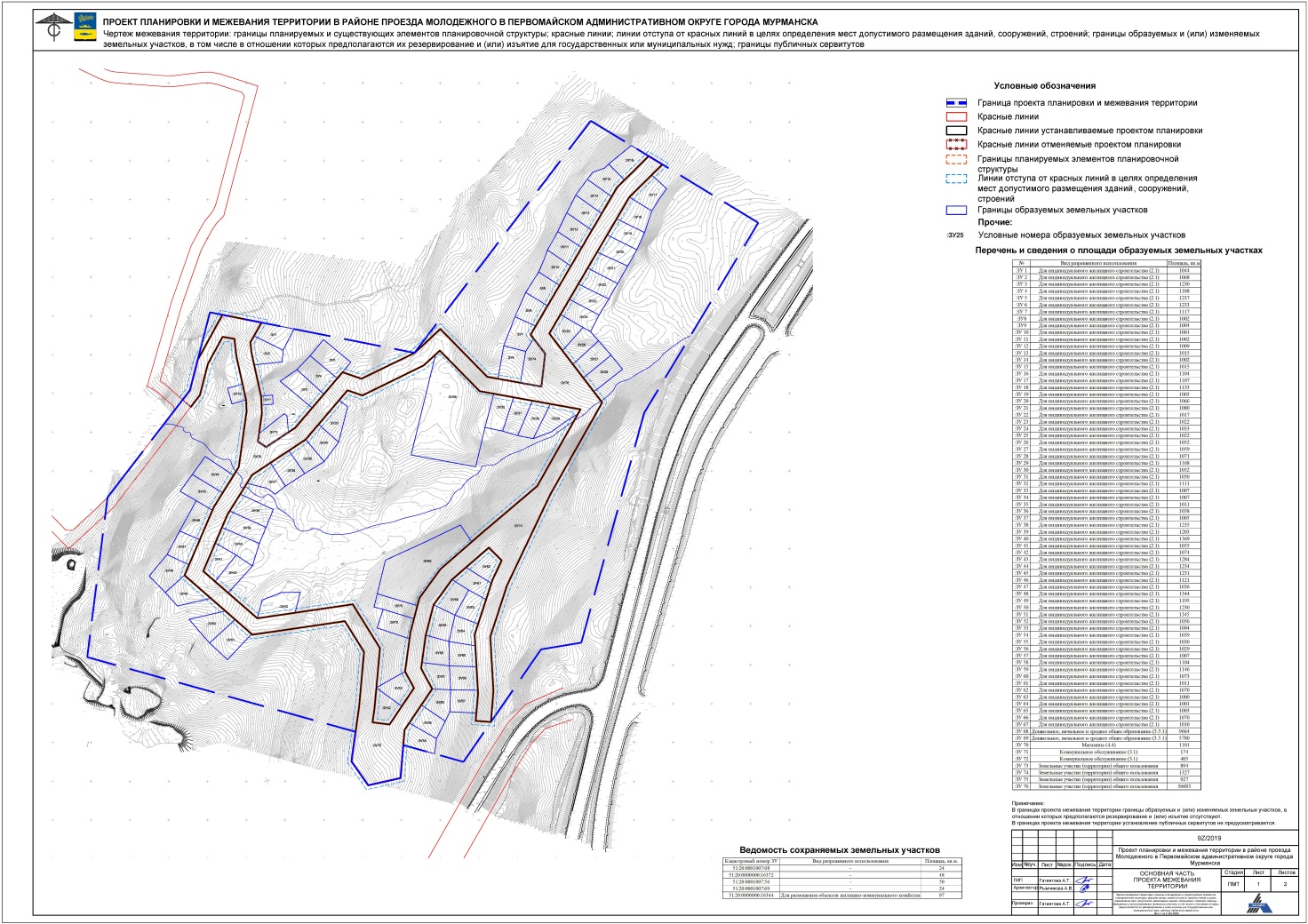
| № | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 638807.04 | 1444187.65 |
| 2 | 638953.60 | 1444285.36 |
| 3 | 638963.07 | 1444337.12 |
| 4 | 639260.25 | 1444413.37 |
| 5 | 639507.96 | 1444556.67 |
| 6 | 639636.01 | 1444338.72 |
| 7 | 639333.30 | 1444116.12 |
| 8 | 639381.39 | 1443851.71 |
| 9 | 639347.34 | 1443843.55 |
| 10 | 639319.89 | 1443836.97 |
| 11 | 639280.38 | 1443827.53 |
| 12 | 639268.10 | 1443818.30 |
| 13 | 639251.97 | 1443806.29 |
| 14 | 639164.34 | 1443741.04 |
| 15 | 639140.76 | 1443723.48 |
| 16 | 638934.39 | 1443700.57 |
| 17 | 638843.56 | 1444047.97 |
| 18 | 638805.43 | 1444043.26 |
| 19 | 638774.88 | 1444065.43 |
| 20 | 638784.84 | 1444106.82 |
| 21 | 638827.41 | 1444109.75 |
| 1 | 638807.04 | 1444187.65 |

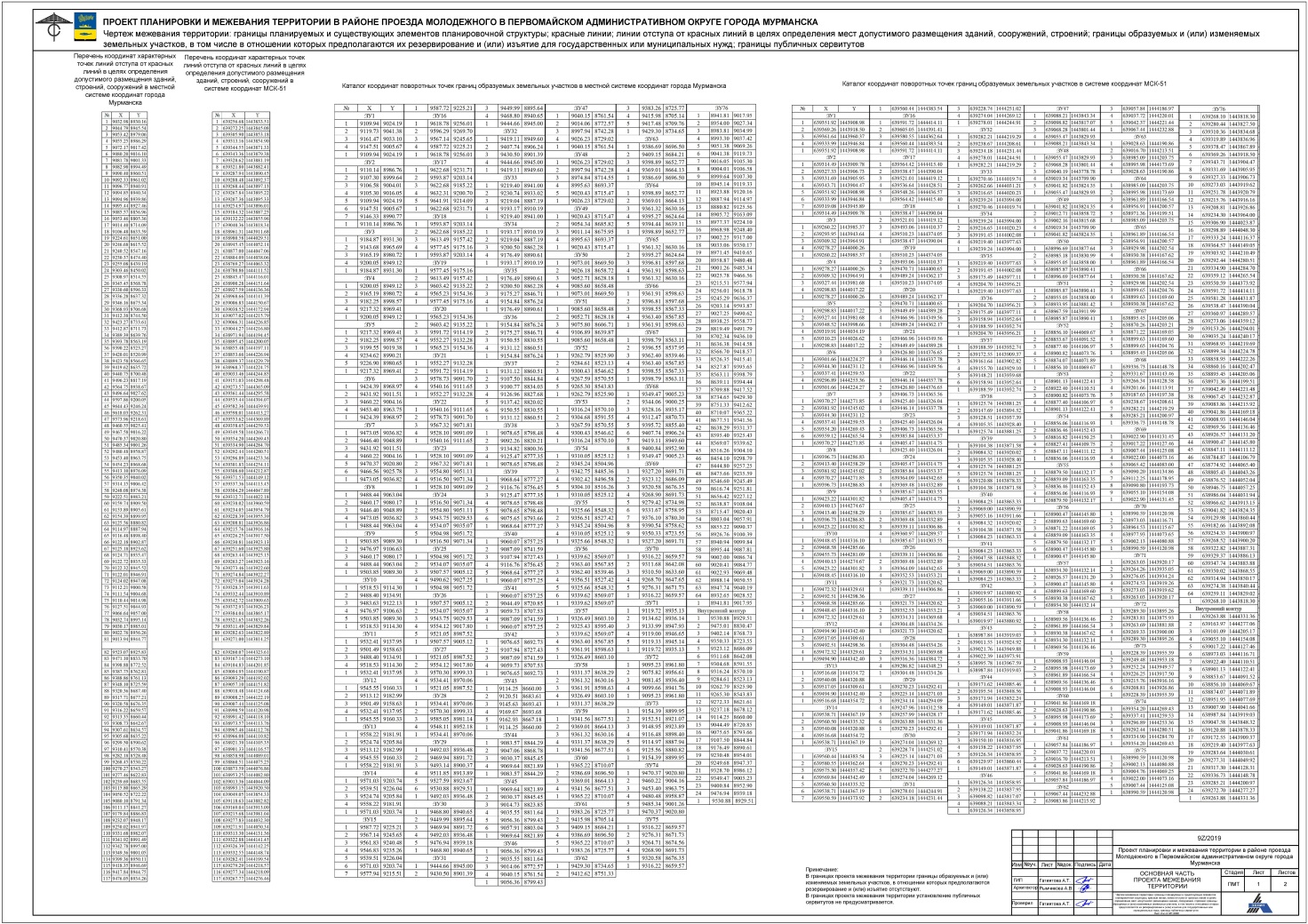
Каталог координат характерных точек границ проекта межевания

в местной системе координат города Мурманска

| № | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 9379.99 | 8474.99 |
| 2 | 9480.00 | 8619.99 |
| 3 | 9531.90 | 8628.65 |
| 4 | 9612.82 | 8924.59 |
| 5 | 9760.00 | 9170.01 |
| 6 | 9544.10 | 9301.48 |
| 7 | 9316.76 | 9002.31 |
| 8 | 9053.14 | 9054.56 |
| 9 | 9044.44 | 9020.64 |
| 10 | 9037.43 | 8993.30 |
| 11 | 9027.37 | 8953.95 |
| 12 | 9017.95 | 8941.81 |
| 13 | 9005.68 | 8925.87 |
| 14 | 8939.06 | 8839.28 |
| 15 | 8921.13 | 8815.98 |
| 16 | 8894.98 | 8610.00 |
| 17 | 9240.90 | 8513.71 |
| 18 | 9235.59 | 8475.66 |
| 19 | 9257.27 | 8444.76 |
| 20 | 9298.82 | 8454.06 |
| 21 | 9302.42 | 8496.58 |
| 1 | 9379.99 | 8474.99 |

2.5. Графическая часть

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 земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов

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 земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов