

**Проект межевания территории  
в пределах кадастрового квартала  
№ 51:20:0001305 в городе Мурманске**

**02 - 2022 – ПМ.УЧ**

**Основная (утверждаемая) часть**

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Состав материалов основной (утверждаемой) части проекта.	
<b>Текстовая часть</b>		
2	Цель подготовки проекта межевания	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Таблица 1.	
4	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.	
5	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Таблица 2.	
6	Границы образуемого земельного участка. Таблица 3.	
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.	
<b>Графическая часть</b>		
02-2022-ПМ.УЧ-1	Границы образуемого земельного участка	

## 2. Цель подготовки проекта межевания

Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0001305 в городе Мурманске осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Территория расположена в территориальной зоне Ж-1 – Жилая зона Учетный номер 51:20-7.132 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

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

Таблица 1

Номер образуемого земельного участка	51:20:0001305:ЗУ1
Площадь образуемого земельного участка	2165 кв. м.
Способ образования земельного участка	Образование из земель, находящихся в государственной собственности

## 4. 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.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд проектом межевания не предусматривается.

## 5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания предлагается установить следующие виды разрешенного использования образуемого земельного участка **51:20:0001305:ЗУ1**

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м	4.4

## 6. Границы образуемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка в МСК-51 представлена в таблице 3.

Таблица 3

№	X	Y
н1	638002.79	1443180.36
н2	637987.96	1443180.36
н3	637987.60	1443177.25
н4	637973.47	1443178.60
н5	637973.66	1443180.36
н6	637946.30	1443180.36
н7	637947.21	1443171.58
н8	637944.25	1443160.25
н9	637942.77	1443140.00
н10	637945.48	1443129.31
н11	637992.44	1443146.82

**7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.**

Сведения о ранее утвержденных проектах межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0001305 в городе Мурманске отсутствуют.

Границы территории проектирования представлены в таблице 4.

Таблица 4

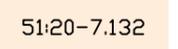
№	X	Y
н1	638002.79	1443180.36
н2	637987.96	1443180.36
н3	637987.60	1443177.25
н4	637973.47	1443178.60
н5	637973.66	1443180.36
н6	637946.30	1443180.36
н7	637947.21	1443171.58
н8	637944.25	1443160.25
н9	637942.77	1443140.00
н10	637945.48	1443129.31
н11	637992.44	1443146.82



Зоны с особыми условиями использования территории:

-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона электрических сетей наружного освещения и сетей связи
-  Охранная зона бытовой канализации

Территориальные зоны:

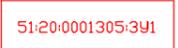
-  51:20-7.132 Территориальная зона Ж-1  
Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка		
n1	638002.79	1443180.36
n2	637987.96	1443180.36
n3	637987.66	1443177.24
n4	637945.41	1443180.42
n5	637942.77	1443140.00
n6	637945.48	1443129.31
n7	637992.44	1443146.82

Система координат: МСК-51

Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

-  Обозначение образуемого земельного участка
-  Поворотные точки образуемого земельного участка
-  Существующие земельные участки в кадастровом квартале
-  Границы кадастрового квартала
-  Номер кадастрового квартала
-  Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Мурманска № 805 от 24.05.2010 г.

Согласование:

ИНВ.№ подл. | ИНВ.№ возм. инв.№ | ПОДПИСЬ И ДАТА

						02-2022-ПМ.УЧ			
						Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0001305 в городе Мурманске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть	стадия	лист	листов
Составил	Бородина В.С						УЧ	1	1
Проверил						Границы образуемого земельного участка	ООО "Асгард"		

УТВЕРЖДЕН  
Приказом Министерства  
градостроительства и благоустройства  
Мурманской области  
от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_

**Проект межевания территории  
в пределах кадастрового квартала  
№ 51:20:0001305 в городе Мурманске**

**02 - 2022 – ПМ.МО**

**Материалы по обоснованию**

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Обозначение	Наименование	№ листов
02-2022– ПМ.МО	Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории	
<b>Текстовая часть</b>		
I	Основные положения проекта межевания территории	
<b>Графическая часть</b>		
02-2022 – ПМ.МО-1	Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства	

## **I. Основные положения проекта межевания территории.**

Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0001305 в городе Мурманске осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания подготовлен на основании Приказа Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 10.10.2023 № 143 «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 51:20:0001305 в городе Мурманске».

При разработке проекта межевания учтены требования следующей правовой, нормативной и методической базы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150;

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр;

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;

- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области», Утверждены Приказом Министерства градостроительства Мурманской области от 30.07.2021 № 75;

- «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск», утвержденные Решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750 (в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 26.11.2015 N 19-279);

- Приказ Министерства Градостроительства и благоустройства Мурманской области № 14 от 15.02.2021 г. «Об утверждении правил Землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск».

- Приказ Министерства Градостроительства и благоустройства Мурманской области № 164 от 19.09.2022 г. «Об утверждении Генерального

плана муниципального образования город Мурманск»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановление Администрации города Мурманска от 16.07.2010 N 1261 (ред. от 04.07.2019) "Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Мурманск".

Проект межевания разработан на цифровых топографических планах масштаба 1:500, совмещенных с кадастровыми планами территории, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания подготовлен с учетом материалов инженерных изысканий, а именно:

- Технического отчета, выполненного ИП Романюк А.В. в 2022 году.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Территория расположена в территориальной зоне Ж-1 – Жилая зона Учетный номер 51:20-7.132 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Градостроительными регламентами установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(Приложение к приказу Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от « 15 » февраля 2021 г. № 14 (в ред. приказов Минграда Мурманской области от 16.06.2022, от 23.03.2022 № 52, от 02.11.2022 № 190)):

10.1.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил

землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

...

9.3.2. Предельные размеры земельных участков для жилых зон.

9.3.2.1. Для объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случая образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

1) минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;

2) максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м.

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.

9.3.2.2. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе в застройке блокированного типа:

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

2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 100 кв.м (без учета площади застройки).

9.3.2.3. 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).

9.3.2.4. Максимальная площадь земельных участков для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

...

9.3.6. Предельные размеры земельных участков прочих объектов капитального строительства, не указанных в настоящем подразделе, в соответствии с настоящими Правилами не подлежат установлению. Размеры земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать по заданию на проектирование.

Расчет предельных размеров земельного участка произведен согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» Таблица Д.1:

Для предприятий торговли, м<sup>2</sup> торговой площади:

до 250 - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади

от 250 до 650 - 0,08 - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади

от 650 до 1500 - 0,06 - 0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади

от 1500 до 3500 - 0,04 - 0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади

свыше 3500 - 0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади

В соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности от 03.11.2021 г. № АЗРФ-250/21 (далее – Соглашение) на образуемом земельном участке, площадью 2246 кв.м., запланировано «Строительство здания для последующей сдачи в аренду под предприятия торговли в г. Мурманске» объекта площадью 500 кв.м, из которых торговая площадь составит 280 кв.м.

Таким образом для размещения магазина с торговой площадью 280 кв.м.: минимальный размер участка составит:

на 100 кв.м площади магазина 785 кв.м участка

таким образом получаем:  $785 \cdot (280/100) = 2249$  кв.м = 0.2198 га

Формируемый земельный участок имеет площадь 2165 м<sup>2</sup>, что не превышает требований, установленных пунктом 9.3.2.4 ПЗЗ, т.е не превышает вычисленную максимальную площадь земельных участков, в жилой зоне, для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (далее - СП 42.13330.2016).

В соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации от 03.11.2021 г. № АЗРФ-250/21 (далее Соглашение) земельный участок формируется под строительство магазина для сдачи в аренду, что соответствует виду разрешенного использования согласно Правилам Землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск:

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		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м	4.4

При проектировании границы земельного участка были учтены:

1. Фактическое использование территории, рельеф местности. В настоящее время данный участок не используется, находится в запустении, не облагорожен, уход и наблюдение не осуществляется.

2. Местоположение придомовой территории многоквартирных жилых дома № 5 и № 7 по проезду Ледокольный в г. Мурманске, местоположение существующих проездов, проходов, площадок для отдыха, прохождение коммуникаций и их охранных зон. Информация о наличии и конфигурации придомовой территории определена согласно техническим паспортам инв. № № 1480 и 1481. По имеющимся данным, придомовая территория дома № 7 по проезду Ледокольному проектированием не затрагивается, информации о местоположении придомовой территории дома № 5 в Техническом паспорте отсутствует. В данном случае принято во внимание: фактическое использование территории, местоположение декларативных границ участка многоквартирного жилого дома, существующие проходы, проезды, доступ на участок.

3. Требования ст. 11.9 ЗК РФ, в частности:

- площади образуемого и уточняемого земельных участков соответствуют предельным (максимальные и минимальные) размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом города Мурманска.

- объект недвижимости, расположенные на уточняемом участке, может быть использован в соответствии с разрешенным использованием;

- формируемый участок может быть использован в соответствии с разрешенным использованием;

- отсутствует вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможности размещения объектов недвижимости и другие препятствующим рациональному использованию и охране земель недостатки.

### 5.3. Характеристика территориальной зоны.

Территория расположена в территориальной зоне Ж-1 – Жилая зона Учетный номер 51:20-7.132 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Согласно Правилам Землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск:

### 10.1. Градостроительные регламенты в границах жилых зон

10.1.1. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

10.1.1.1. 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей,	2.5

	<p>разделенных на две и более квартиры);          благоустройство и озеленение;          размещение подземных гаражей и автостоянок;          обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;          размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	
<p>Многоэтажная          жилая застройка          (высотная          застройка)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);          благоустройство и озеленение придомовых территорий;          обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;          размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
<p>Коммунальное          обслуживание</p>	<p>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)</p>	3.1
<p>Социальное          обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы</p>	3.2

	психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1- 3.4.2	3.4
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
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	3.8

	<p>деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м</p>	4.4
Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	4.5
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест</p>	4.6
Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	4.7
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных</p>	4.9
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>	5.1
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено</p>	6.8

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
строка введена приказом Минграда Мурманской области от 23.03.2022 № 52		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв.м до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) свыше 50 посадочных мест	4.6

Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

10.1.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.



Зоны с особыми условиями использования территории:

-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона электрических сетей наружного освещения и сетей связи
-  Охранная зона бытовой канализации

Особоохраняемые природные территории:

В границах проектирования особоохраняемые территории отсутствуют

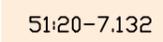
Территории объектов культурного наследия:

В границах проектирования объекты культурного наследия с установленными территориями отсутствуют

Система координат: МСК-51

Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

-  51:20-7.132 Территориальная зона
-  51:20:0001305:3860 Существующие земельные участки в кадастровом квартале
-  Границы кадастрового квартала
-  51:20:0001305 Номер кадастрового квартала
-  Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Мурманска № 805 от 24.05.2010 г.
-  Линии отступа от красных линий (согласно п. 9.4 ПЗЗ г. Мурманска)

Согласование:	

ИНВ.№ подл.	
подпись и дата	
возм. инв.№	

						02-2022-ПМ.МО			
						Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0001305 в городе Мурманске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Составил	Бородина В.С						МО	1	1
Проверил						Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства.	ООО "Асгард"		