



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПромПроект»

Заказчик – ФГБУ «Морспасслужба»

Договор основание - № МСС-078/2019 от 02 апреля 2019 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, Г.МУРМАНСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЦЕЛЯХ
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ БАЗЫ ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ФЛОТА СЕВЕРНОГО ФИЛИАЛА
ФГБУ "МОРСПАССЛУЖБА"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

П-19003-ПМТЗ

г. Череповец
2020 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПромПроект»

Заказчик – ФГБУ «Морспасслужба»

Договор основание - № МСС-078/2019 от 02 апреля 2019 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, Г.МУРМАНСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЦЕЛЯХ
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ БАЗЫ ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ФЛОТА СЕВЕРНОГО ФИЛИАЛА
ФГБУ "МОРСПАССЛУЖБА"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

П-19003-ПМТЗ

Директор		А.А. Летунов
Главный инженер проекта		С.А. Корелов

Состав документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-19003-ППТ1	Проект планировки территории. Основная часть.	
2	П-19003-ППТ2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	П-19003-ПМТЗ	Проект межевания территории. Основная часть.	
4	П-19003-ПМТ4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	



Обозначение	Наименование	Примечание
П-19003-СД	Состав документации	
П-19003-ПМТЗ-С	Содержание тома	
П-19003-ПМТЗ.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
	Лист 1 - Граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
	Лист 2 – Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории	Не требуется
	Лист 3 – Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений	Не требуется
	Лист 4 - Границы образуемых участков, условные номера участков, в т.ч. в отношении которых предполагается изъятие для государственных нужд	
	Лист 5 - Границы публичных сервитутов	Не требуется



Содержание

Введение.....	6
1 . Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	8
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	9
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	11
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	11
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	12



ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан по Распоряжению Федерального агентства морского и речного флота (Росморречфлот) от 21.02.2020 №КС-60-р. «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории, г.Мурманск Мурманской обл. в целях реконструкции объектов инфраструктуры базы технического обслуживания флота Северного филиала ФГБУ "МОРСПАССЛУЖБА" в соответствии с заданием к данному Распоряжению.

Документация по планировке территории разработана с соблюдением положений:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации
- Водного кодекса Российской Федерации
- Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями)
- Генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25 июня 2009 года № 7-85 (с последующими изменениями)
- Приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/ПР «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями)
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 01 ноября 2011 года № 41-547 (с последующими изменениями) (далее – ПЗЗ МО город Мурманск)
- Распоряжением Правительства РФ от 17 октября 2009 года № 1535-р «Об установлении границ морского порта Мурманск (Мурманская область)
- Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2019 года № 3120-р «Об утверждении Плана развития инфраструктуры Северного морского пути на период до 2035 года»
- Распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2018 года № 2101-р «Об утверждении комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года»
- и других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации



Целью разработки Проекта межевания территории является:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории разработан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (государственной системе Балтийской системе).



1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Характеристики планируемого развития территории:

Элемент планировочной структуры состоит из 4-х земельных участков с кадастровыми номерами: 51:20:003047:143, 51:20:0003047:1, 51:20:003047:949, 51:20:0003047:938 расположенными по адресу: г. Мурманск, проезд Портовый. Общая площадь участков 20320,0 кв. м. Границами проекта планировки с проектом межевания территории для создания общего земельного участка, на котором предусмотрено размещение объекта «Реконструкция объектов инфраструктуры базы технического обслуживания флота Северного филиала ФГБУ «Морспасслужба», включенного в «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2018 года № 2101-р и в «План развития инфраструктуры Северного морского пути на период до 2035 года», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2019 года № 3120-р являются:

- с северной стороны - земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:164 и №51:20:0003047:3-земли населенных пунктов;
- с восточной стороны –земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:27 и №51:20:0003047:35 –земли населенных пунктов;
- с южной стороны и юго-западной стороны – акватория.

Красные линии на данной территории отсутствуют. В связи с удаленностью расположения красных линий, ликвидация и установление новых красных линий не требуется.

(см. ПРИЛОЖЕНИЕ Ж Схема красных линий. Портовый пр. ул.Траловая; ПРИЛОЖЕНИЕ Н, ПРИЛОЖЕНИЕ О – письма из Администрации г.Мурманск и Комитета градостроительства и территориального развития в П-19003-ПМТЗ)

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.



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

В состав образуемого земельного участка входит 4 земельных участка. На основании Градостроительных планов земельных участков, выданных Комитетом градостроительного и территориального развития администрации г.Мурманска, имеющие следующие кадастровые номера, приведен перечень:

1. RU 51301000-1525 кадастровый номер 51:20:003047:143 площадь 11251кв.м., дата выдачи 13.03.19 г.
2. RU 51301000-1527 кадастровый номер 51:20:003047:1 площадь 4364кв.м., дата выдачи 14.08.19 г.
3. RU 51301000-1526 кадастровый номер 51:20:003047:949 площадь 4255кв.м., дата выдачи 14.08.19 г.
4. RU 51301000-1616 кадастровый номер 51:20:003047:938 площадь 450кв.м., дата выдачи 05.03.2020 г.

Градостроительные планы земельных участков (см. Приложение 3 П19003-ППТ2).

Граница формируемого участка с характерными точками координат выполнена с учетом следующих границ:

- с северной стороны - земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:164 и №51:20:0003047:3 - земли населенных пунктов;
- с восточной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:27 и №51:20:0003047:35 – земли населенных пунктов;
- с южной стороны и юго-западной стороны - акватория.

Итого общая площадь 20320,0 кв. м

По данным выписки из Единого Государственного Реестра недвижимости по земельному участку кадастровый номер 51:20:003047:949 площадью 4255кв.м., состоящий в собственности Российской Федерации, правообладателем участка является ФГБУ «Морская спасательная служба», находится в аренде согласно Договора №456 от 29.12.2016г. ООО»КСК-2». Срок действия договора с 26.12.2016г. по 25.12.2026г. (см. Приложение П в П-19003-ППТ2). Данный участок подлежит изъятию для государственных нужд.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Территории общего пользования ограничиваются красными



линиями. Рассматриваемый в данном проекте земельный участок не граничит с территориями общего пользования, в том числе находящихся в государственной или муниципальной собственности. **Образуемый земельный участок будет находиться вне территорий общего пользования.**

В соответствии со статьей 43 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ на чертежах межевания территории должны отображаться в том числе границы публичных сервитутов. В данном проекте межевания границы публичных сервитутов не отображаются в связи с отсутствием в границах элемента планировочной структуры публичных сервитутов установленных актами Российской Федерации, актами органов местного самоуправления, нормативно-правовыми актами субъектов (муниципалитетов) РФ.



3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно градостроительных планов земельных участков и выписок на кадастровые участки Единого Государственного Реестра недвижимости вид разрешенного использования:

ЗУ 51:20:0003047:143 - земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи.

ЗУ 51:20:0003047:1 - сооружения базы технического обслуживания флота

ЗУ 51:20:0003047:938 - пристани, молы, пирсы.

ЗУ 51:20:0003047:949 - земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи.

Информация по виду разрешенного использования земельного участка принята по классификаторам видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 и Правилами землепользования и застройки муниципального образования г.Мурманска, утвержденными Решением Совета депутатов г.Мурманска от 01.11.2011г. №41-547. Вид разрешенного использования земельного участка – Водный транспорт, код вида разрешенного использования земельного участка – 7.3.

Максимальный процент застройки участка принят 80% по коду вида разрешенного использования территории 7.3 и «Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Мурманска»(изм.от 29.10.2019г.) глава 3, раздел 9.4; п.9.4.4.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения



ООО
«ПромПроект»

Том 3. Проект межевания. Основная часть. Реконструкция объектов инфраструктуры базы технического обслуживания Флота Северного Филиала ФГБУ МОРСПАССЛУЖБА"

о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Согласно письма Министерства Природных Ресурсов и экологии за №30-09/5701-ВЙ объект располагается не на землях лесного фонда. Особо защитные участки леса на территории отсутствуют. (см. Приложение Г П-19003-ПМТЗ)

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

Граница формируемого участка с характерными точками координат выполнена согласно границ с северной стороны: земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:164



ООО
«ПромПроект»

Том 3. Проект межевания. Основная часть. Реконструкция объектов инфраструктуры базы технического обслуживания Флота Северного Филиала ФГБУ МОРСПАССЛУЖБА"

и №51:20:0003047:3 - земли населенных пунктов; с восточной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами №51:20:0003047:27 и №51:20:0003047:35 – земли населенных пунктов; с южной стороны и юго-западной стороны - акватория.

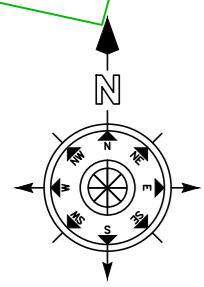
Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемого участка

№ п/п	X	Y
1	644291.76	1441123.44
2	644292.42	1441133.51
3	644294.62	1441166.96
4	644296.71	1441196.84
5	644296.98	1441200.64
6	644299.06	1441236.82
7	644299.76	1441249.30
8	644300.40	1441266.19
9	644301.74	1441295.22
10	644301.51	1441304.50
11	644300.96	1441313.71
12	644298.52	1441333.25
13	644297.04	1441343.16
14	644290.16	1441368.12
15	644277.42	1441366.60
16	644281.04	1441350.05
17	644252.14	1441348.47
18	644243.06	1441349.54
19	644207.33	1441344.48
20	644198.16	1441366.35
21	644188.38	1441369.98
22	644187.35	1441374.71
23	644172.95	1441372.50
24	644173.45	1441366.68
25	644170.97	1441366.56
26	644172.29	1441340.67
27	644171.70	1441338.18
28	644171.73	1441324.25
29	644183.91	1441323.06



30	644183.58	1441314.99
31	644183.25	1441306.83
32	644188.50	1441306.53
33	644221.50	1441291.84
34	644215.21	1441272.38
35	644213.63	1441236.50
36	644212.57	1441233.90
37	644209.75	1441192.00
38	644221.24	1441191.60
39	644220.78	1441174.99
40	644215.31	1441159.94
41	644214.42	1441157.50
42	644210.34	1441158.97
43	644207.64	1441151.57
1	644291.76	1441123.44





граница земельного участка
с кадастровым номером 51:20:000304 7:164

граница земельного участка
с кадастровым номером 51:20:000304 7:3

с кад. номером 51:20:000304 7:227

граница зем.уч.



с кад. ном. 51:20:000304 7:35


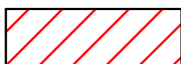

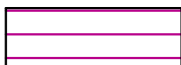
АКВАТОРИЯ


АКВАТОРИЯ

АКВАТОРИЯ

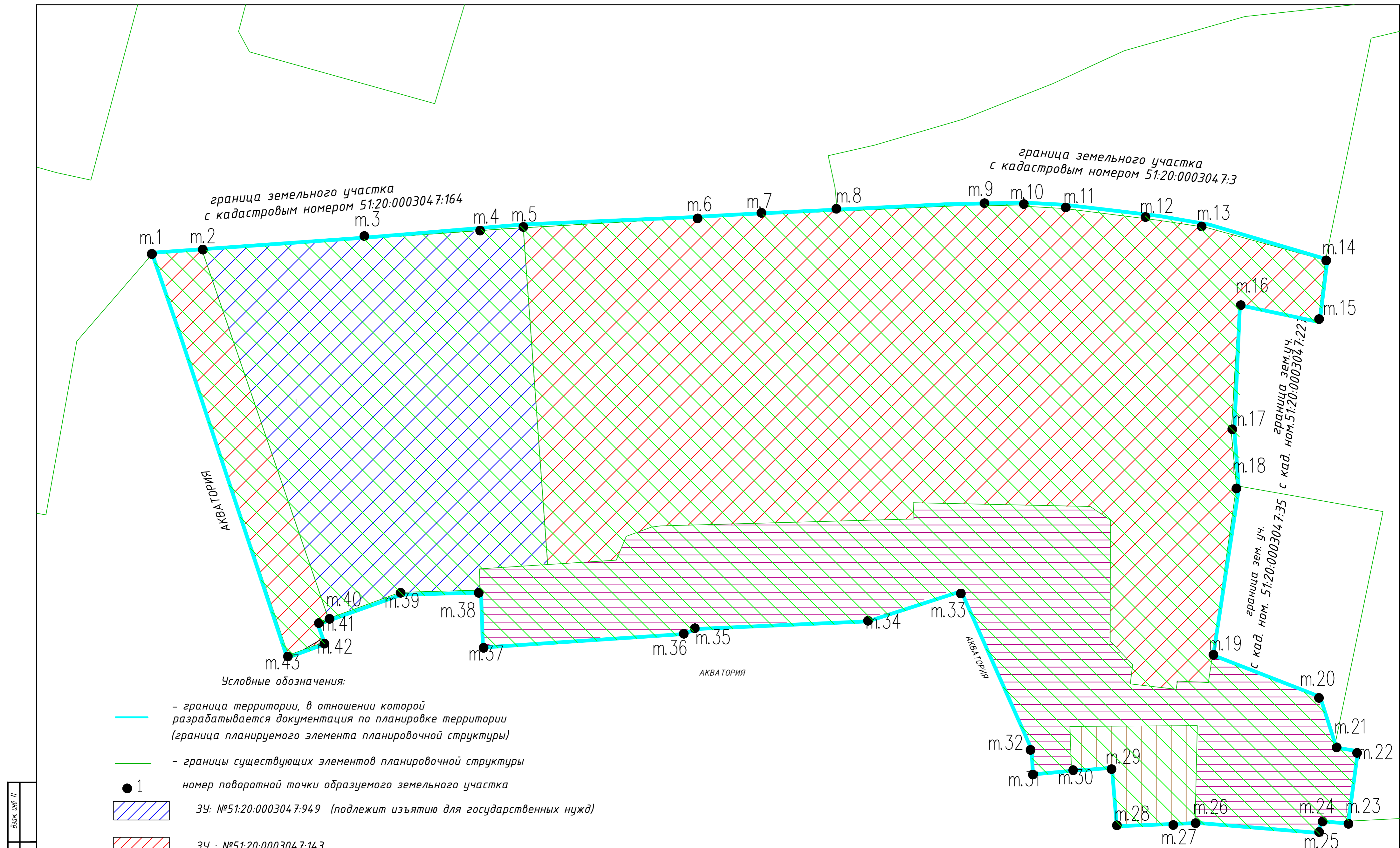
Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории (граница планируемого элемента планировочной структуры)
-  - границы существующих элементов планировочной структуры

-  ЗУ: №51:20:000304 7:949
-  ЗУ : №51:20:000304 7:143
-  ЗУ: №51:20:000304 7:938
-  ЗУ: №51:20:000304 7:1

						П-19003-ПМТЭ-ГЧ			
						Реконструкция объектов инфраструктуры базы технического обслуживания флота Северного филиала ФГБУ «Морспаслужба» г. Мурманск			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Соломатина	04.20				
Провер.				Морозов	04.20				
Н.контр.				Бахвалова	04.20				
ГИП				Карелов	04.20				
						Границы проектируемых и существующих элементов планировочной структуры Масштаб 1 : 500			
						 ООО "ПромПроект"			

Инд. № подл. Табл. и дата Взам. инв. №



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории (граница планируемого элемента планировочной структуры)
- границы существующих элементов планировочной структуры
- 1 номер поворотной точки образуемого земельного участка
- ЗУ: №51:20:0003047:949 (подлежит изъятию для государственных нужд)
- ЗУ : №51:20:0003047:143
- ЗУ: №51:20:0003047:938
- ЗУ: №51:20:0003047:1
- граница образуемого земельного участка
условный номер земельного участка :ЗУ1 кад.квартал №51:20:0003047

П-19003-ПМТЗ-ГЧ				
Реконструкция объектов инфраструктуры базы технического обслуживания флота Северного филиала ФГБУ «Морспаслужба» г. Мурманск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Соломатина			04.20
Провер.	Морозов			04.20
Н.контр.	Бахвалова			04.20
ГИП	Корелов			04.20
Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист
			П	2
Граница образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых, в т.ч. в отношении которых предлагается изъятие для государственных нужд				
				ООО «ПромПроект»

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №