



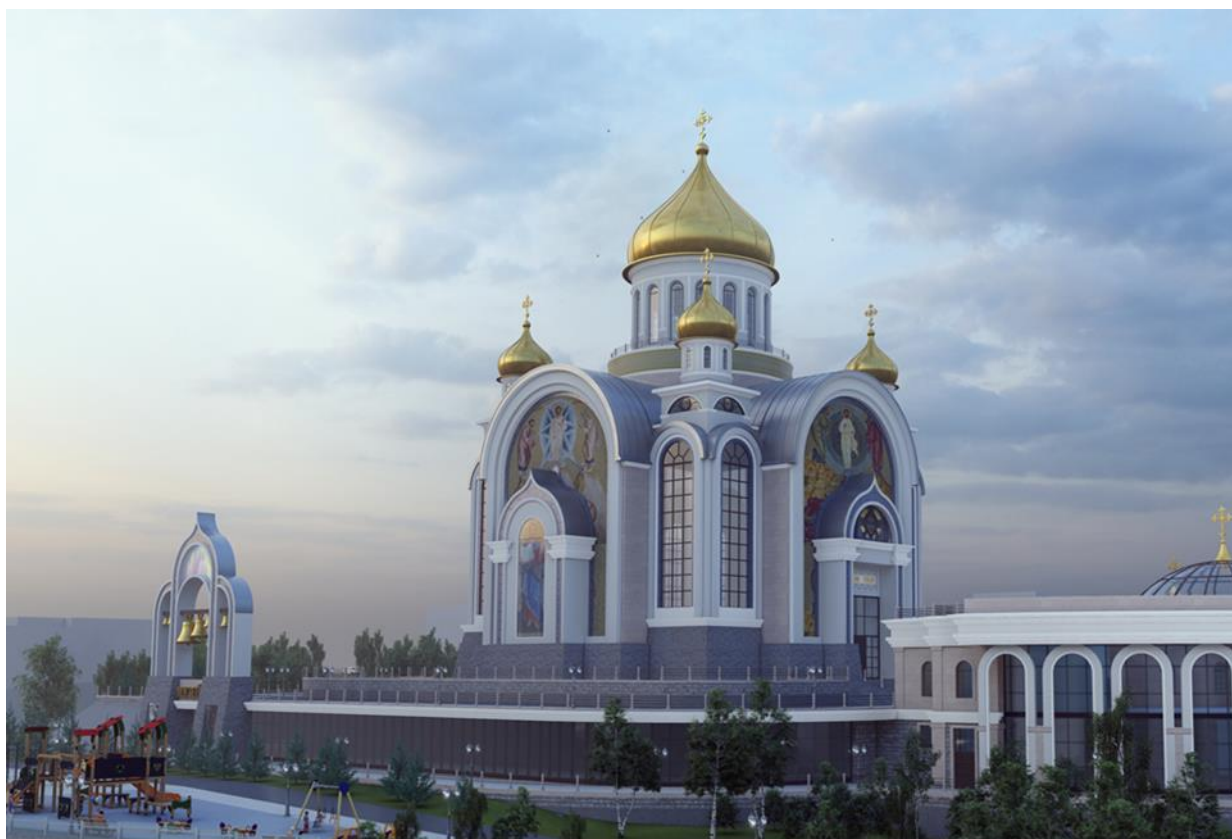
Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-проектная мастерская «Артель +»

ИНН 5190127241

Член СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков», г. Санкт-Петербург

Член СРО Ассоциация «Объединение изыскателей» г. Санкт-Петербург.

**Спасо - Преображенский Николаевский Морской кафедральный
собор, расположенный на участке с кадастровым
№ 51:20:0002057:8**



Эскизный проект

**Получение разрешения на условно-разрешенный вид
использования земельного участка**

Шифр № 542-2024-УРВ

Мурманск
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-проектная мастерская «Артель +»

ИНН 5190127241

Член СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков», г. Санкт-Петербург
Член СРО Ассоциация «Объединение изыскателей» г. Санкт-Петербург.

**Спасо - Преображенский Николаевский Морской кафедральный
собор, расположенный на участке с кадастровым
№ 51:20:0002057:8**

Эскизный проект

**Получение разрешения на условно-разрешенный вид
использования земельного участка**

Шифр № 542-2024-УРВ

Управляющий ООО АПМ «Артель+»

ИП Пионковская С.С.

Главный инженер проекта

Черняев А.Ю.

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

Мурманск
2024

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечания
Текстовая часть		
542-2024-УРВ	Содержание раздела	1
	Пояснительная записка	2
	1. Общие сведения о площадке строительства, проектируемом объекте. ...	
	1.1. Современное состояние земельного участка с кадастровым № 51:20:0002057:8.	4
	1.2. Планировочные решения.	6
	2. Технико-экономические показатели*	11
Графическая часть		
542-2024-УРВ -1	Ситуационный план. Размещение объекта на земельном участке с кадастровым № 51:20:0002057:8	
542-2024-УРВ -2	План на отм. -9,600	
542-2024-УРВ -3	План на отм. -6,000	
542-2024-УРВ -4	План на отм. -1,050, 0,000	
542-2024-УРВ -5	Разрез 1-1	
542-2024-УРВ -6	Фасад 1.1 - 18	
542-2024-УРВ -7	Фасад 18 – 1.1	
542-2024-УРВ -8	Фасад А - Ф	
542-2024-УРВ -9	Фасад Р.1 – А.1	
542-2024-УРВ -10	План кровли	
Приложения		
	Расчет инсоляции светопроемов жилых помещений, расположенных в МКД по адресу №№ 33, 35 по ул. Буркова	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Пионковская			
ГИП		Черняев			
Н.контр.		Орлов В.В.			

542-2024-УРВ– С

Содержание тома

Статья	Лист	Листов
УРВ	1	1

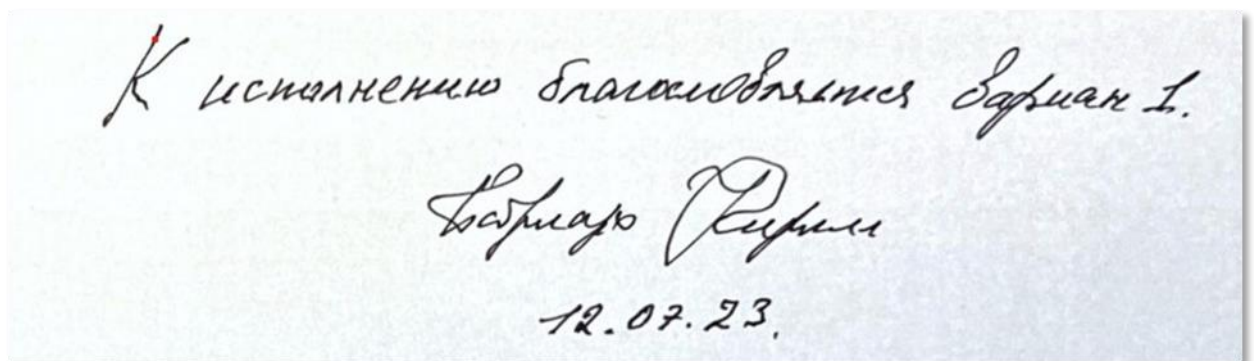
Пояснительная записка

Разработка данного эскизного проекта для получения разрешения на условно-разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства выполнена на основании следующих исходных данных:

- 1) Предварительного технологического задания Мурманской епархии;
- 2) Архивной документации по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Спасо-Преображенский Николаевский Морской кафедральный собор в городе Мурманске предполагается к расположению по улице Капитана Буркова в Октябрьском административном округе города Мурманска.

Ранее, концептуальный проект будущего собора благословил Патриарх Московский и всея Руси Кирилл, выбрав облик будущего собора из ряда вариантов, представленных ему на рассмотрение. Он назвал строительство собора в Мурманске одним из ключевых и взял под личный контроль.



К исполнению благословляется
Патриарх Кирилл
12.07.23.

Проектируемый объект: «Спасо-Преображенский Николаевский Морской кафедральный собор в городе Мурманске» (далее также объект, комплекс) предполагается к размещению на свободной территории, расположенной по улице Капитана Буркова в Октябрьском административном округе города Мурманска.

Размещение объекта обусловлено следующими факторами:

- Близостью центра города;
- Возможностью размещения комплекса на возвышенном месте;
- Автомобильной и пешеходной доступностью.

Храм органично вписывается в существующую высотную застройку.

Инов. №
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ

Лист

2

Для организации размещения комплекса с учетом необходимой инфраструктуры, в бессрочное пользование Местной религиозной организации православный Приход Спасо-Преображенского Николаевского морского кафедрального собора г. Мурманска Мурманской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) предоставлены следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

- 51:20:0002057:8;
- 51:20:0002057:5;
- 51:20:0002057:53;
- 51:20:0002057:725.

В настоящее время принято решение о размещении комплекса в пределах одного земельного участка с кадастровым № 51:20:0002057:8.

На земельных участках с кадастровыми номерами 51:20:0002057:5, 51:20:0002057:53, 51:20:0002057:725 предполагается размещение подъездных путей, установка контейнеров для сбора мусора, объектов благоустройства – эко-троп, смотровых площадок, площадок для отдыха. Максимальное количество мест отдыха будут доступны для МГН. Все пешеходные дорожки будут освещены на всем протяжении. Для комфортного отдыха предполагается установка МАФ для различных групп населения.

Общая площадь территории, рассматриваемой для размещения Собора с элементами благоустройства составит – 20 905 кв. м.



Территория размещения комплекса

Ив. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ

1. Общие сведения о площадке строительства, проектируемом объекте.

1.1. Современное состояние земельного участка с кадастровым № 51:20:0002057:8.

Как было сказано ранее, Застройщиком принято решение о размещении комплекса в пределах одного земельного участка с кадастровым № 51:20:0002057:8.

В настоящее время земельный участок не используется. На территории расположены бетонные площадки, используемые ранее под фундаменты аттракционов, подпорные стенки, образующие ранее площадку с аттракционами. вышка освещения, туалет. По участку проходят сети электроснабжения, водоснабжения, канализации (подводка к зданию туалета). Вдоль улицы Буркова выполнено освещение. Информация о сетях инженерно-технического обеспечения, электроснабжения, связи будет уточнена после выполнения инженерно-геодезических изысканий.



Зеленые насаждения представлены кустарником, древесными насаждениями березы, рябины.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ

Лист
4

Согласно существующей топографической съемке, рельеф участка сложный, с понижением рельефа с северо-востока (абсолютная отметка 53,88м) в направлении юго-запада (абсолютная отметка 43,94 м) террасированием.

Ориентировочно отметка более высоко расположенной террасы – 48,05 м, более низкой – 45,20 м.

Подъезд к объекту планируется организовать со стороны улицы Буркова – на уровень стилобата храма (для машин МГН, спец автотранспорта).

Проезд транспорта также осуществляется по существующим проездам, расположенным в юго-западной части, проложенным по земельному участку с кадастровым № 51:20:0002057:725, также предоставленном Местной религиозной организации православный Приход Спасо-Преображенского Николаевского морского кафедрального собора г. Мурманска Мурманской Епархии Русской православной церкви (Московский Патриархат) на праве безвозмездного пользования. Со стороны данного проезда планируется организовать въезд-выезд в подземный паркинг, расположенный в первом и втором надземном этаже комплекса.

Существующие пешеходные связи – вдоль улицы Буркова, аллея, ведущая на спуск к улице Софьи Перовской - сохраняются и благоустраиваются. Со стороны аллеи планируется организовать вход в музей, расположенный во втором наземном уровне комплекса.

После строительства основного объекта планируется выполнить благоустройство на земельных участках с кадастровыми №№ 51:20:0002057:725, 51:20:0002057:53, 51:20:0002057:5, а также территории, прилегающей к существующей аллее и спуску к улице Софьи Перовской с устройством зон отдыха, эко-троп, дорожек с различным видом покрытий. Также будет произведена санация зеленых насаждений, компенсационные высадки зеленых насаждений. Сам спуск также предполагается отремонтировать и благоустроить.

Также в планы, согласно дорожной карте, входит благоустройство территорий жилых домов, расположенных в непосредственной близости от участка строительства с капитальным ремонтом фасадов.

Изн. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	542-2024-УРВ			5



1.2. Планировочные решения.

Объект представляет собой многофункциональный комплекс, компактно расположенный на земельном участке.

В состав комплекса входят следующие группы помещений:

Изм. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ

Лист

6

1. Спасо-Преображенский Николаевский Морской кафедральный собор (также – храм) на 600 человек*;
2. Встроенная автостоянка для посетителей и работников комплекса ориентировочно на 170 автомашин;
3. Музей с конференц-залами;
4. Административные помещения для духовных лиц;
5. Трапезная, ориентировочно, на 100 посадочных мест.

*Количество посетителей и работников будет уточнено в процессе разработки проектной документации.

Расчет количества машиномест*.

№ п/п	Наименование помещений (группы помещений)	Количество единиц	Количество машиномест
1	Храм	600	80
2	Трапезная	100	25
3	Музей	100	14
4	Административные помещения	720 кв. м	14
5	Конференц-залы	500 кв.м	10
6	Работники	50	10
	Итого		153 м/м

*уточняется при проектировании

Группы помещений взаимосвязаны между собой, позволяют перемещать по территории комплекса с наименьшими энергетическими затратами, в том числе, для маломобильных групп населения. Комплекс объединен общим подиумом с эксплуатируемым покрытием. На верхнем уровне подиума предполагается разместить скульптурные композиции, малые архитектурные формы, ограждение. Нижняя площадка подиума предназначена для проезда спец автотранспорта, организации крестного хода. На этом же уровне организован вход в административный блок, где расположена, в том числе, трапезная на 100 посадочных мест, кабинеты.

Для маломобильных групп населения между уровнями подиума устраивается пандус.

Вход в музей оформляется строеной аркой с размещением в ее плоскости колоколов.

Ив. №
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ

Лист

7

Здания храма и административного блока разделены между собой температурным швом на всю высоту подиума, что позволяет производить строительство комплекса этапами.

Все пространство под зданиями предназначается для устройства 2-х этажной автостоянки, размещения помещений инженерно-технического назначения, музея, фонда хранилища музея, санитарно-бытовых помещений, помещений для хранения церковного облачения. Все помещения имеют вертикальные связи через лестничные клетки с тамбур-шлюзами и лифты, а также выходы непосредственно наружу.

Перепада рельефа использованы максимально эффективно для встройки помещений различного назначения и организации входов и выходов из здания.

Отметка пола храма взята за 0.000 - уровень чистого пола.

Храм является крестово-купольным сооружением, трех алтарным.

Сооружение симметричное в плане, ориентация алтаря – северо-восток, что обусловлено градостроительными ограничениями улицы Буркова.

Храм имеет несколько уровней:

1-й – уровень чистого пола храма;

2-й - уровень хоров с возможным размещением помещений, необходимых для проведения служб, административно-хозяйственного назначения;

3-й - уровень, расположенный на отм. +23,950 – промежуточный уровень, с которого возможен подъем на смотровую площадку, расположенную на отм. +30,350. Также с этого уровня возможна организация выхода на кровлю, а также проход в боковые барабаны 4-х главок.

4-й – уровень смотровой площадки, расположенной на отм. +30,250.

2-4 уровни здания не являются этажами, т.к. имеют в полу проемы, занимающих более 60% площади этого пола.

Лестничные клетки, связывающие 1 и последующий уровни храма, а также храм с нижележащими помещениями, расположены в боковых пределах. В теле лестничных клеток устроены лифты.

Высота подкупольного пространства храма составляет, ориентировочно, 44 м.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			542-2024-УРВ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				8

Фасады храма декорированы натуральным камнем, мозаикой. Кровля – крестообразная полукруглая фальцевая. Цвет – мокрый асфальт. Главы – луковичной формы с золочением.

Боковые пределы имеют витражное вертикальное остекление с деревянными переплетами под темное дерево.

Входы в храм имеют завершение в виде кокошника. Покрытие – фальцевая кровля. Цвет – мокрый асфальт.

Помещения административного блока размещаются на отм. -6,000, -1,050.
На первом уровне расположена автостоянка.

На втором уровне расположены кабинеты, помещения трапезной, санитарно-бытовые помещения.

На третьем уровне расположен кабинет Митрополита, трапезная, помещение церковной лавки с отдельным входом. Здесь же предусмотрен главный вход в здание.

Из различных групп помещений возможны выходы непосредственно наружу.

Здание имеет частично полукруглую форму в плане. Это обусловлено конфигурацией земельного участка, и дает возможность раскрытия видовых панорам из зала трапезной. Заполнение полукруглой стены – витраж.

Кровля здания – плоская, над залом предусматривается купол.

В отделке здания применяются декоративные элементы по аналогии с отделкой храма.

Все группы помещений комплекса, за исключением храма, соответствуют основным видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Разрешенный вид «религиозное использование» код 3.7, соответствующее объекту «храм», является условно-разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, расположенных в границах данной зоны (Ц-1).

Решения и мероприятия, принятые в проектной документации, направлены на снижение или полное исключение негативного воздействия на граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ	
--------------	--

Лист
9

земельного участка или объекта капитального строительства, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а также на окружающую среду.

Для определения воздействия проектируемого комплекса на благополучие населения, проживающего в непосредственной близости от объекта, был выполнен **расчет инсоляции** (см. прилагаемые документы), который показал, что размещение наиболее высокого объема – храма не окажет негативного воздействия на инсоляцию жилых помещений жилых квартир многоквартирных домов, расположенных по ул. Буркова.

Мероприятия по снижению негативного воздействия.

Основное негативное воздействие на окружающую среду и застройку может быть оказано в период строительства объекта. Для снижения негативного воздействия в период строительства необходимо выполнение следующих требований:

- 1) Работы производить на закрытой территории с установкой временного безопасного ограждения;
- 2) Для обеспечения высокой степени безопасности строительного объекта, необходимо ввести и соблюдать следующие меры безопасности:
 - крепление разнообразных заграждений (ворота, забор, калитки), контроль за ними как визуальный, так и с помощью технических средств;
 - строгое ведение реестров механизмов, оборудования, инструментов и прочих материально-технических ценностей. Для обеспечения чистоты прилегающих территорий предусмотреть мойку колес транспорта;
 - обеспечение сохранности материально-технических ценностей на открытых площадках;
 - осуществление контрольно-пропускного режима: контроль въезда транспорта, прохода людей, движения оборудования, стройматериалов и иных материально- технических ценностей;
 - обеспечение устойчивой связи между постами, с дежурной частью ЧОП и Заказчиком;
 - видеонаблюдение на строительной площадке.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

542-2024-УРВ	
--------------	--

Лист
10

2. Технико-экономические показатели*

Площадь земельного участка с кадастровым номером 51:20:0002057:8 – 12 149 кв. м.

Максимальная высота здания (с учетом высоты креста) от проектного нижнего уровня земли, ориентировочно – 70 м.

	Всего	в т.ч. ниже отм. ±0.000
Общая площадь (м ²)	19 350,1	14 771,85
Строительный объем (м ³)	93 583,5	55 698,0
Площадь застройки (м ²)	8 320	
Количество этажей (кол. всех этажей)	3	

***технико-экономические показатели могут быть уточнены в процессе проектирования.**

Согласно п. 9.4.4. Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование», составляет 50 %.

Площадь застройки согласно проектной документации составляет 8 320 кв. м, что составляет 68,5%.

Учитывая, что параметры превышают предельные параметры разрешенного строительства, установленные для зоны Ц-1, дополнительно по земельному участку с кадастровым № 51:20:0002057:8 запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части:

- Превышение предельной высоты здания,
- Превышение максимального процента застройки в границах земельного участка для объектов религиозного использования.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- Предельная высота здания – 70 м (от проектной отметки уровня земли (низшей точки) до верха креста);
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для объектов религиозного использования) – 80%.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

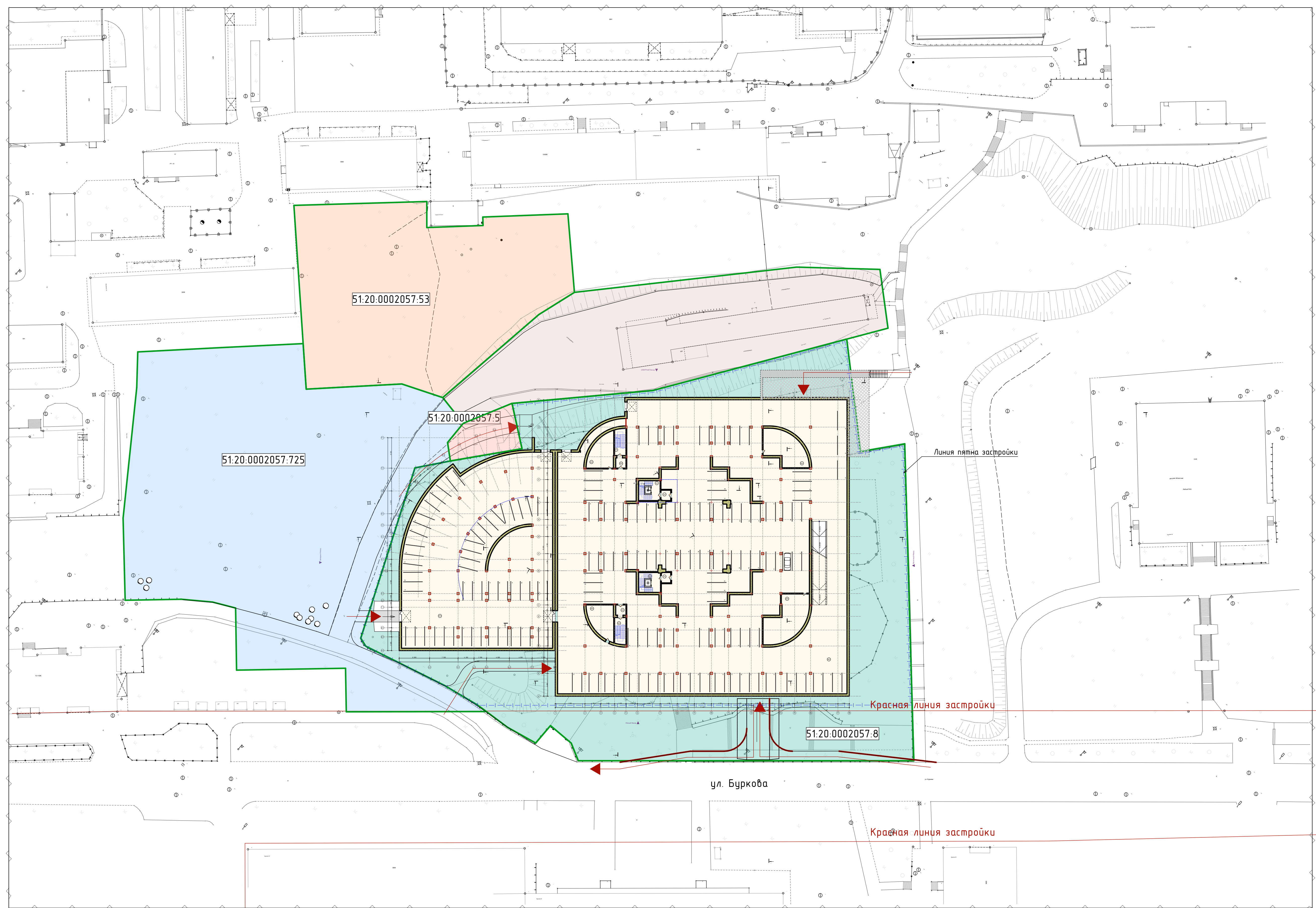
542-2024-УРВ

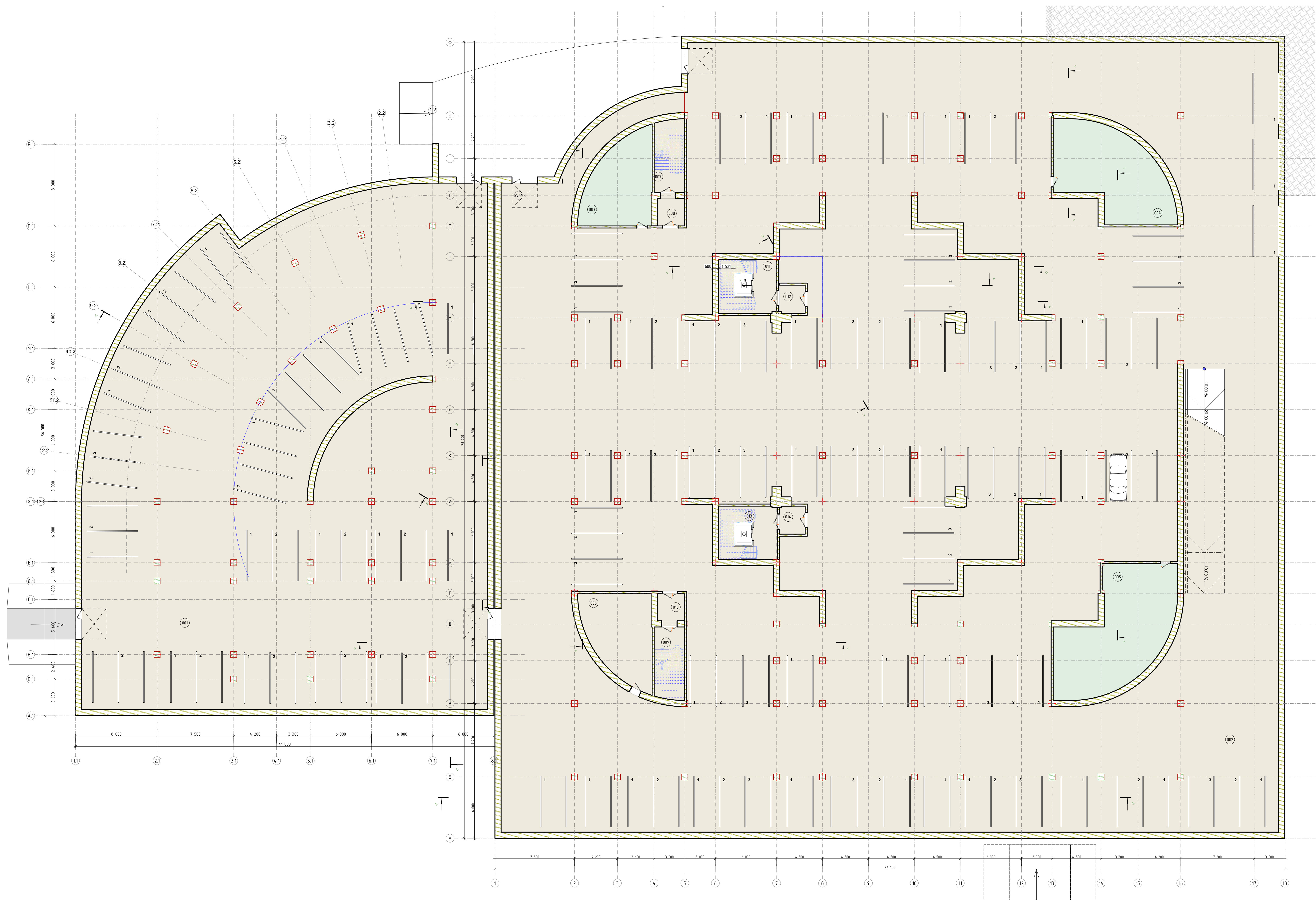
Лист

11

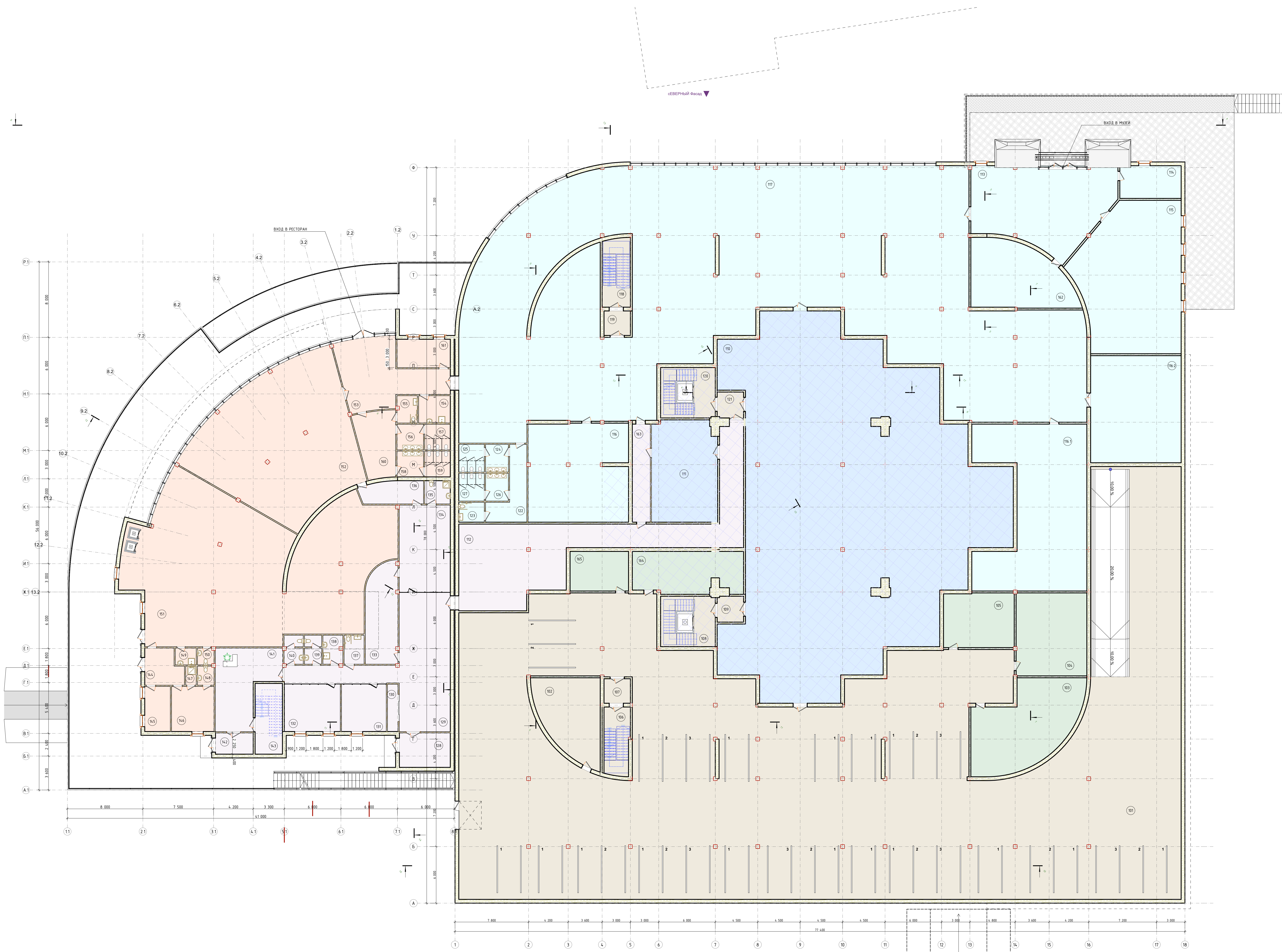
Учитывая предоставленные материалы и выполненные расчеты, можно сделать вывод, что размещение объекта на земельном участке с кадастровым №51:20:0002057:8 возможно с учетом: размещения автостоянок в полном объеме в стилобате комплекса, размещения подъездных путей, благоустройства на земельных участках с кадастровыми номерами: 51:20:0002057:5, 51:20:0002057:53, 51:20:0002057:725.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	542-2024-УРВ			12

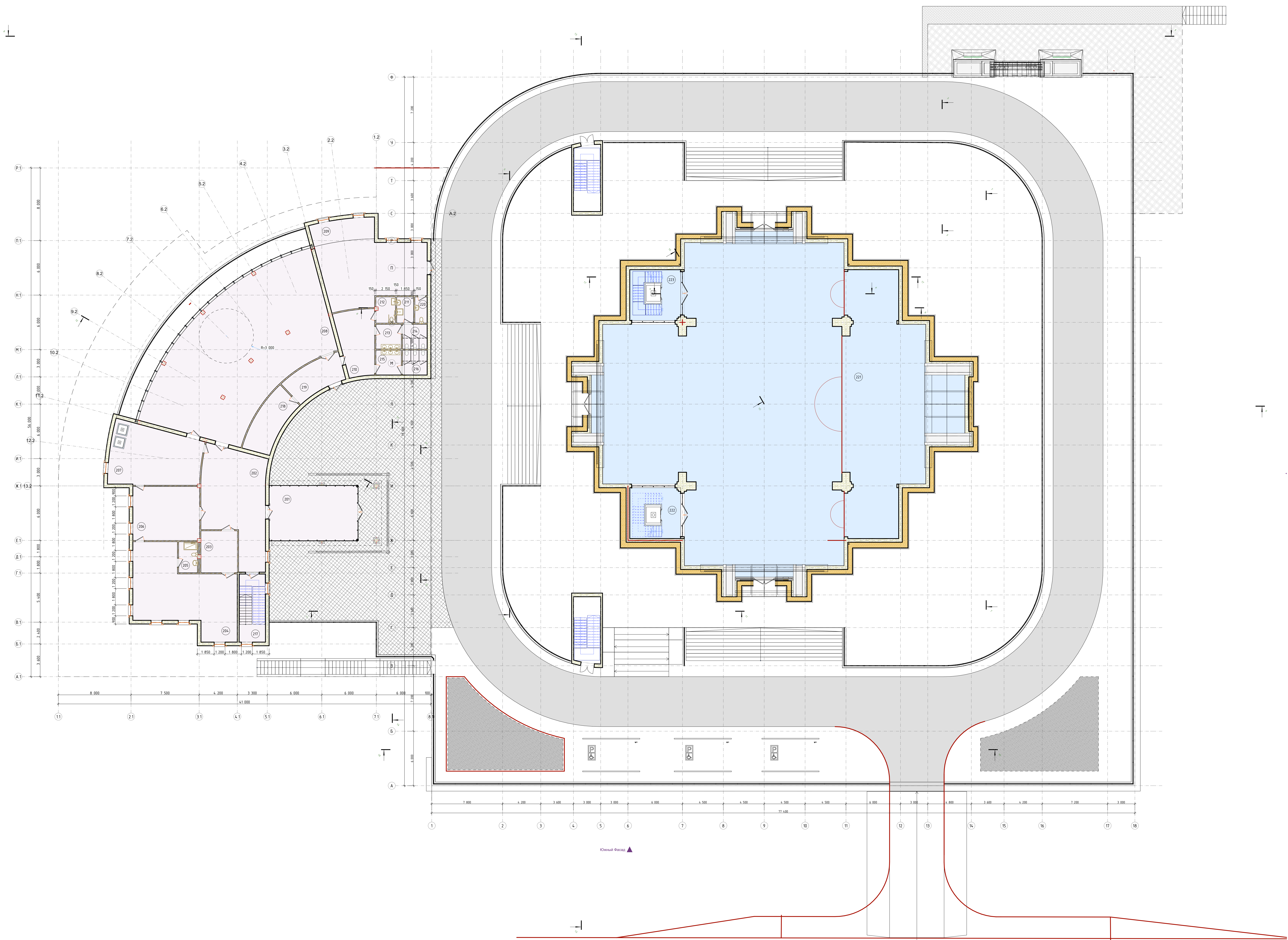




Экспликация на отм. -9,600		
№	Наименование	Площадь
001	Помещение административное 1	1 836,37
002	Помещение административное 2	5 108,71
003	Подсобное помещение	53,20
004	Подсобное помещение	87,22
005	Подсобное помещение	109,30
006	Помещение охраны	53,18
007	Лестничная клетка 1	21,16
008	Тандер-шлюз	8,02
009	Лестничная клетка 2	21,16
010	Тандер-шлюз	8,02
011	Лестнично-лифтовой узел 1	30,37
012	Тандер-шлюз	6,85
013	Лестнично-лифтовой узел 2	30,37
014	Тандер-шлюз	6,85
		7 360,58 м²

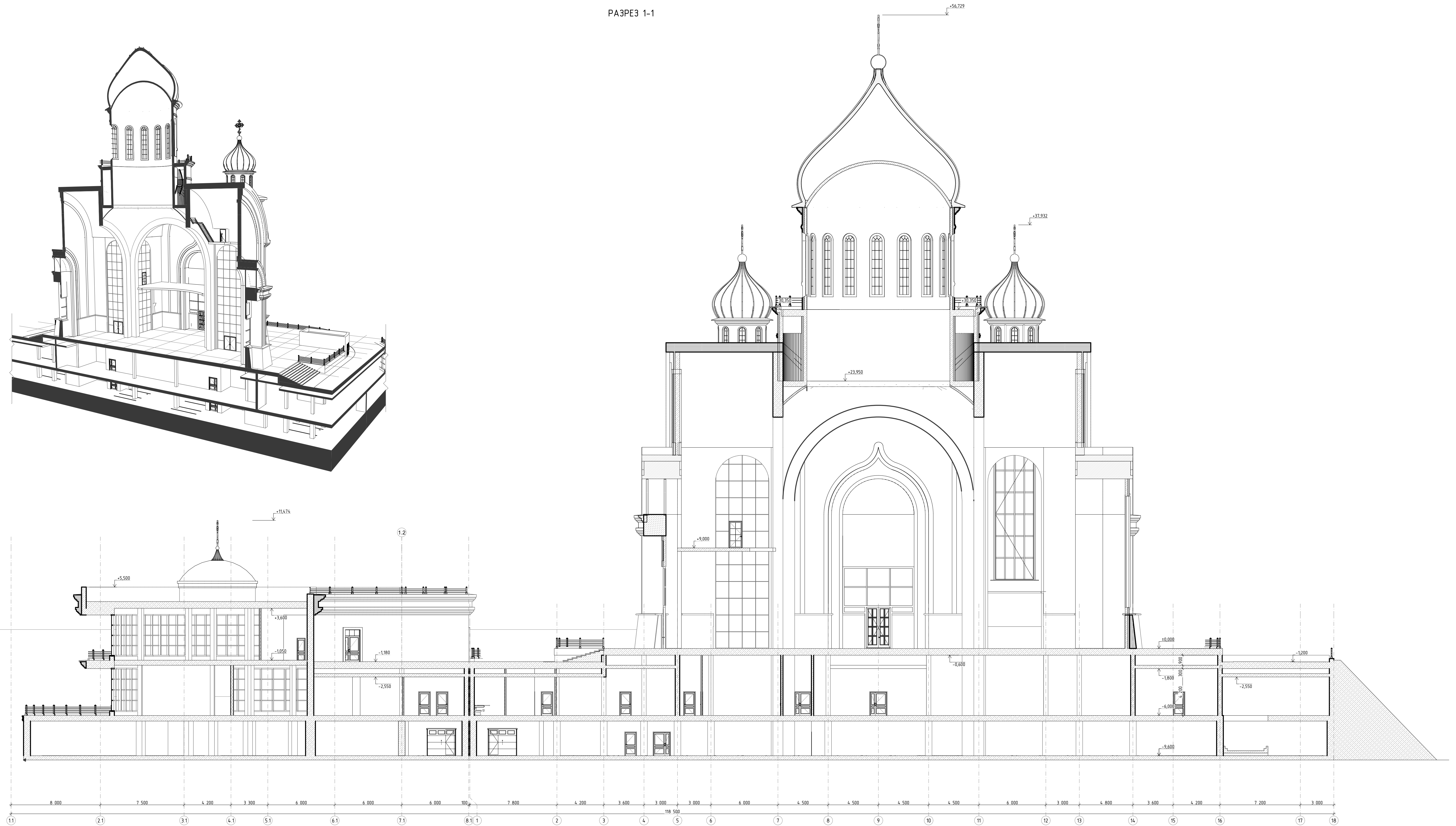
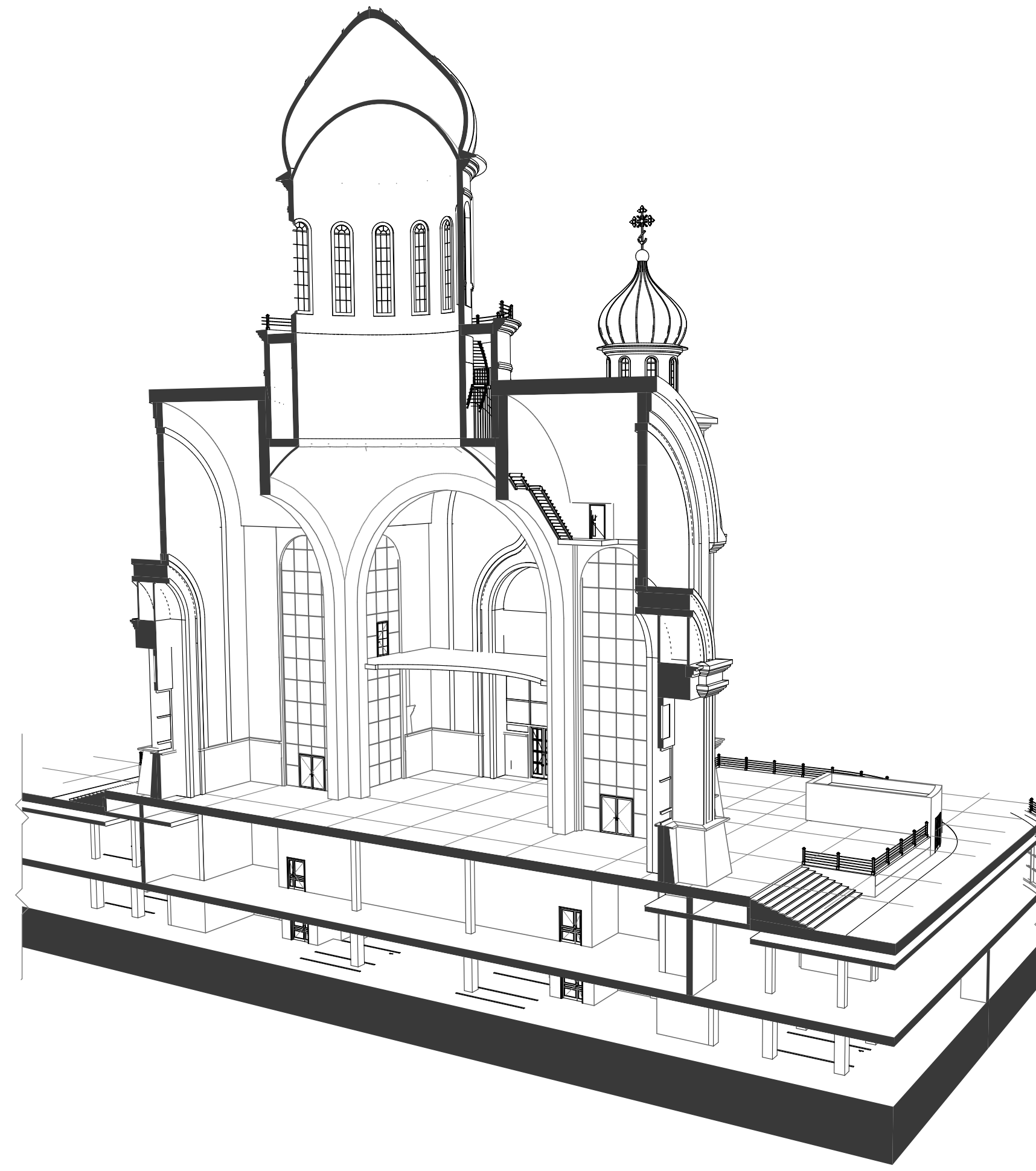


Экспликация на отм. -6.000		
№	Наименование	Площадь
101	Помещение автостоянки 3	2 007,86
102	Охрана	54,10
103	Инженерно-техническое помещение	89,85
104	Инженерно-техническое помещение	65,95
105	Инженерно-техническое помещение	43,18
106	Лестничная клетка 2	19,53
107	Тамбур-шлюз	7,28
108	Лестнично-лифтовой узел 2	30,94
109	Тамбур-шлюз	7,66
110	Подкрановое пространство (нижний храм)	873,28
111	Ризница	96,52
112	Коридор	169,92
113	Вестибиль	117,94
114	Кабинет	22,55
115	Конференц-зал	273,31
116	Помещение для хранения фондов музея	109,88
116.1	Помещение для хранения фондов музея	171,64
116.2	Помещение для хранения фондов музея	109,04
117	Помещение музея	1 243,19
118	Лестничная клетка 1	21,77
119	Тамбур-шлюз	7,28
120	Лестнично-лифтовой узел 1	30,97
121	Тамбур-шлюз	7,66
122	Коридор	20,20
123	Туалет для инвалидов	5,67
124	Тамбур женского туалета	7,02
125	Женский туалет	7,90
126	Тамбур мужского туалета	7,02
127	Мужской туалет	7,90
128	Тамбур	19,71
129	Холл	103,11
130	Встроенный шкаф	5,50
131	Кабинет 1	23,62
132	Кабинет 2	29,62
133	Помещение паномары	35,32
134	Рабочее помещение	49,68
135	Санузлы	6,61
136	Коридор	16,54
137	Туалет для инвалидов	6,41
138	ПМ	6,23
139	Туалет женский	5,49
140	Туалет мужской	6,01
141	Вестибиль	44,55
142	Тамбур	9,00
143	Лестничная клетка 4	21,75
144	Тамбур служебный	14,37
145	Кабинет	12,89
146	Раздевалка	214,9
147	Душевая	2,20
148	Туалет	3,47
149	ПМ	3,91
150	Туалет	3,01
151	Помещение для приготовления пищи	382,61
152	Обеденный зал прозрачной	229,12
153	Вестибиль	60,69
154	ПМ	9,63
155	Туалет для инвалидов	6,08
156	Тамбур женского туалета	7,56
157	Женский туалет	7,29
158	Тамбур мужского туалета	7,63
159	Мужской туалет	7,36
160	Холл	27,35
161	Гардероб	16,95
162	Гардероб верхней одежды музея	68,12
163	Коридор	19,76
164	Инженерно-техническое помещение	50,87
165	Инженерно-техническое помещение	26,04
		7 015,58 м²

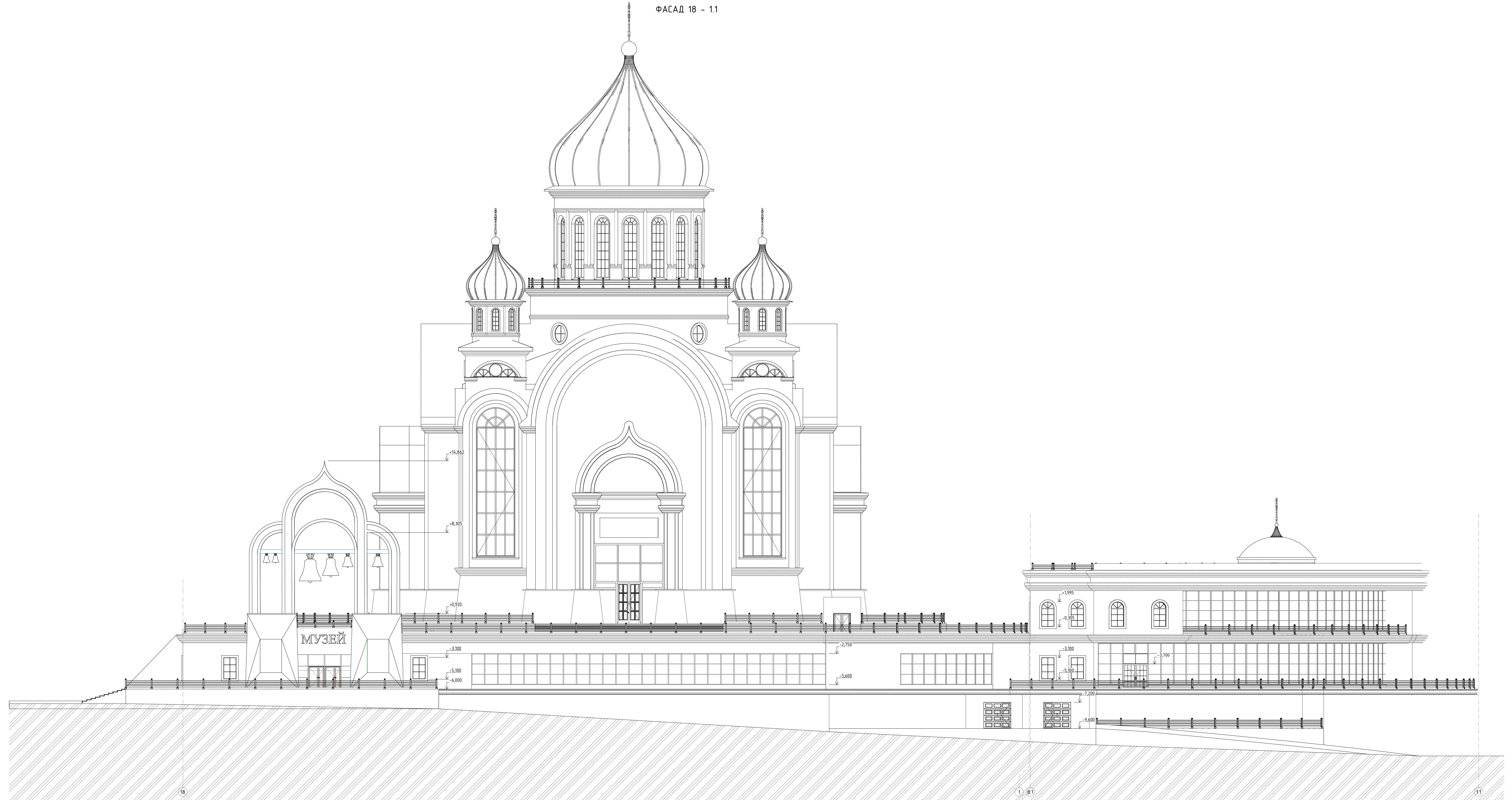


Экспликация на отм.-1,050, 0.000		
№	Наименование	Площадь
201	Тамбур главного входа	58,47
202	Вестибень	75,86
203	Приемная	18,40
204	Кабинет	85,63
205	Санузел	6,97
206	Тренировка	43,47
207	Помещение для приготовления пищи	62,00
208	Конференцзал	255,85
209	Церковная изба	94,09
210	Коридор	27,38
211	Птич	5,32
212	Туалет для инвалидов	6,18
213	Тамбур женского туалета	7,56
214	Женский туалет	7,29
215	Тамбур мужского туалета	7,63
216	Мужской туалет	7,36
217	Испытательная камера	217,4
218	Гардероб верхней одежды	23,16
219	Вестибень	20,60
220	Туалет	3,88
221	Хран	1 087,20
		1 925,98 м²

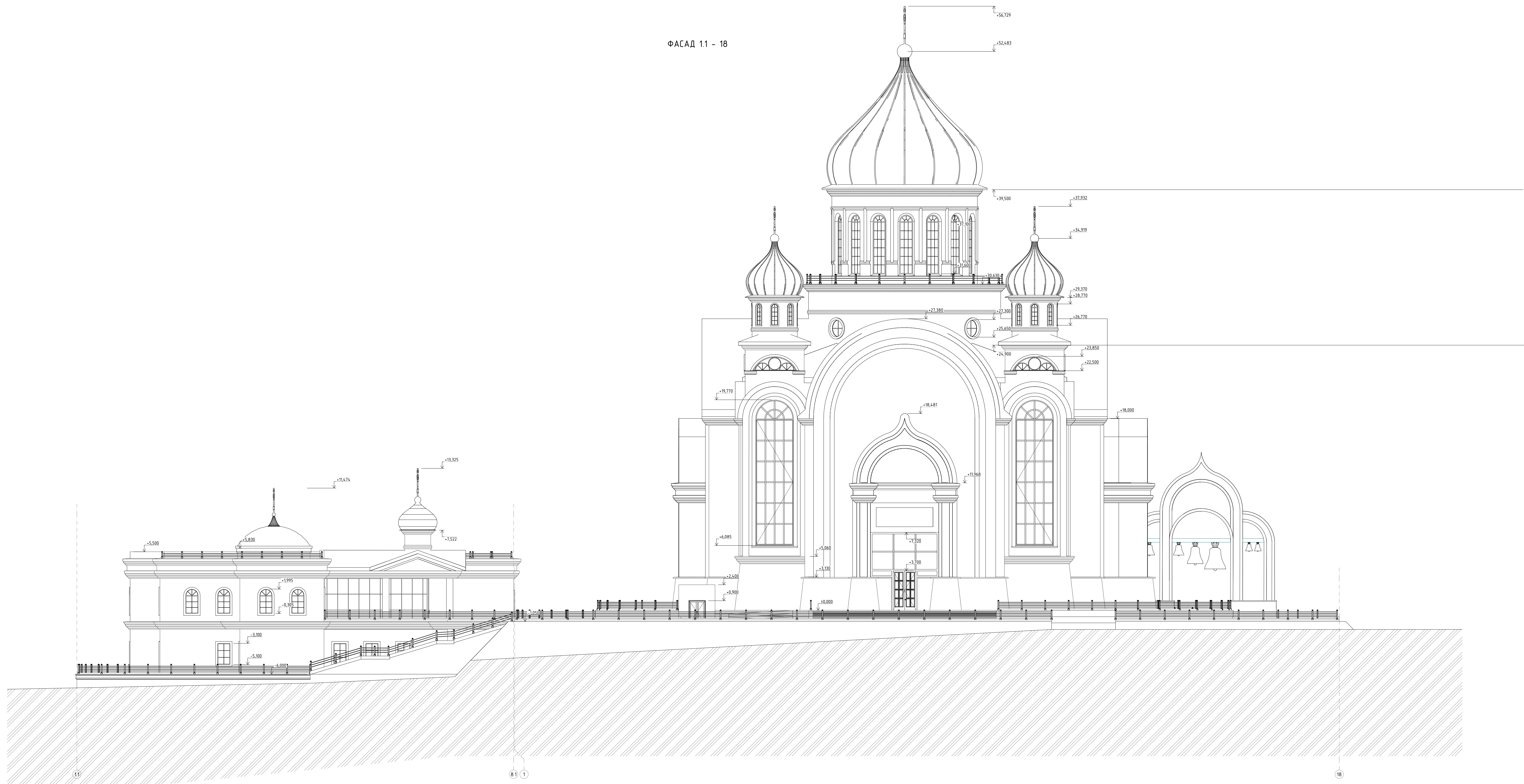
РА3РЕ3 1-1



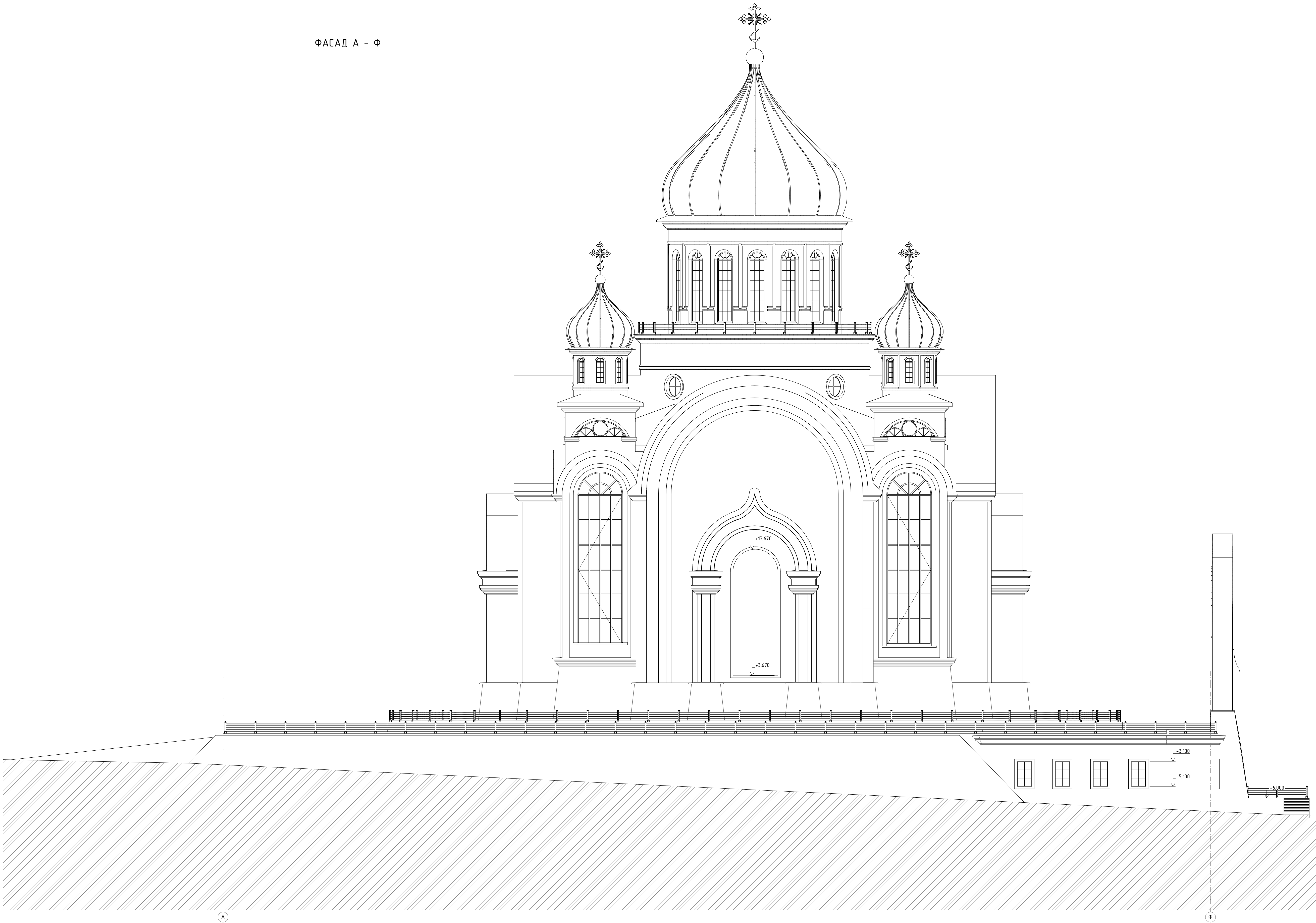
ФАСАД 18 - 1.1



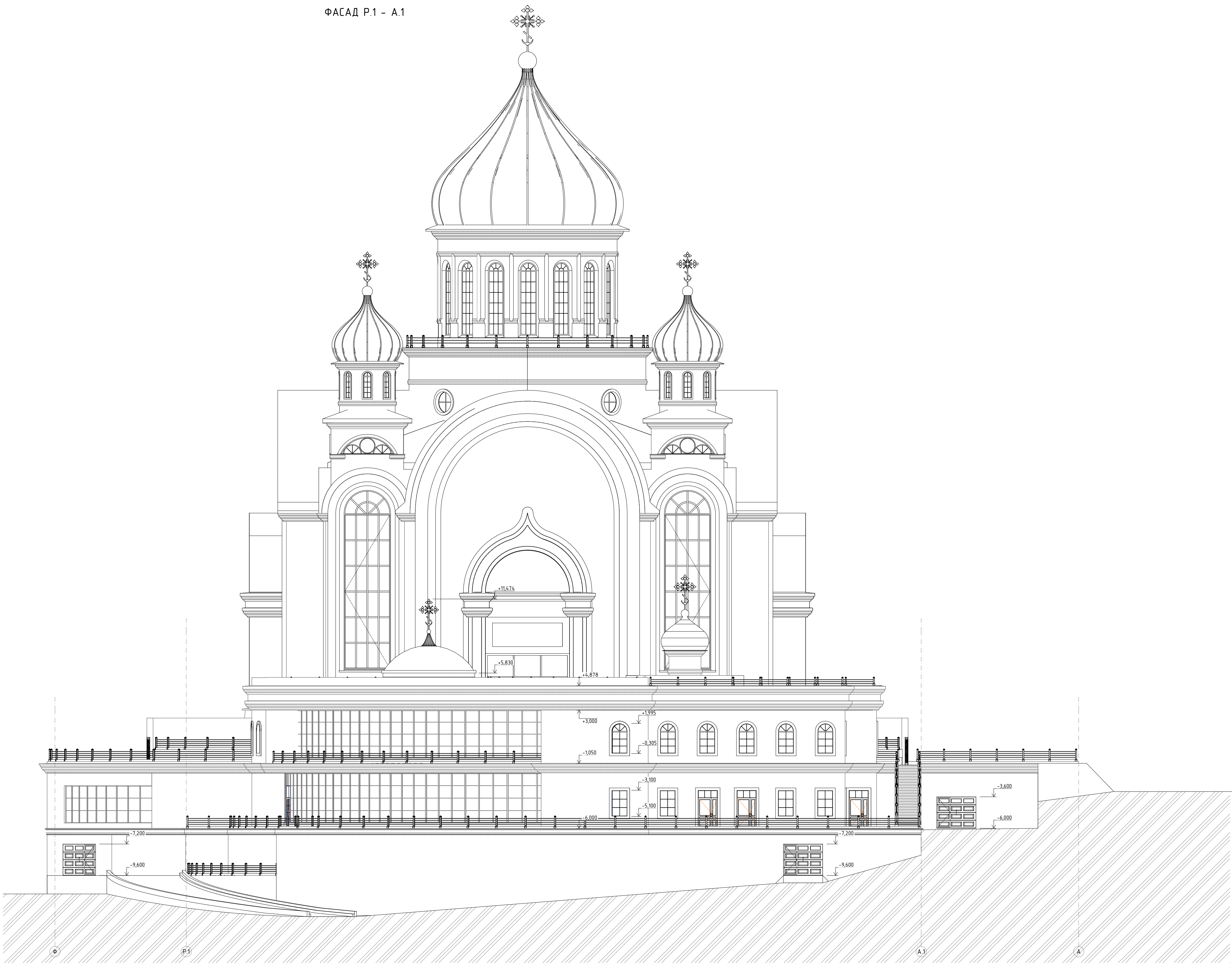
ФАСАД 1.1 – 18



ФАСАД А - Ф



ФАСАД Р.1 – А.1



ПЛАН КРОВЛИ

