



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 января 2023 г. № 170р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 19 января 2023 г. № 170р

**Проект внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского
и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га**

**I. Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности
граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной
инфраструктур**

1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 15,4497 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка").

Технический заказчик: ООО "Брази", г. Северодвинск, проезд Заозерский, дом 4а, ОГРН: 1022900842579, ИНН: 2902025889. Источник финансирования работ – средства ООО "Брази".

Разработчик документации: проектная организация – ООО "АКСК", ИНН: 2901156198, ОГРН: 1062901067734, СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 января 2022 года № 363р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га";

задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 января 2022 года № 363р.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

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);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых

микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – правила землепользования и застройки);

проект планировки территории "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р, (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, (далее – местные нормативы);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" является:

размещение комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:20;

формирование зоны планируемого размещения многофункциональных учебно-лабораторных зданий, объектов спортивной инфраструктуры, культурно-досуговых пространств и общежитий в целях реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампуса) на базе Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова на земельных участках с кадастровым номером 29:22:050407:1277, 29:22:050407:1276, 29:22:050407:1274, 29:22:050407:7, 29:22:050407:18;

определение параметров территориальных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой

территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка": М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, представленных заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы элементов планировочной структуры;

варианты планировочного решения застройки территории;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу;

границы планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж планировки территории представлен в приложении.

Данный проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" включает два варианта планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану в границах планировочного района предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения в виде организаций, реализующих программы профессионального и высшего образования.

2. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северной Двины и является частью Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 15,4497 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" являются:

с южной стороны – водный объект (река Северная Двина);
 с северной стороны – проспект Ленинградский;
 с западной стороны – набережная Северной Двины;
 с восточной стороны – территория объектов инженерной инфраструктуры.

3. Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

Зона влажности – влажная.

4. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами (гаражи, погреба, склады), инженерными сетями. В границах территории проектирования расположены объекты производственного назначения, подлежащие реконструкции.

Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, м²	Общая площадь зданий, м²
Магазины	507,9	355,5
Общественные здания	6 125,0	5 572,4
Объекты дорожного сервиса	260,0	182,0
Объекты производственного назначения	1 095,4	766,8
Объекты коммунально-складского назначения	8 055,6	6 287,3
Хранение автотранспорта	4 600,3	4 684,2
Обеспечение внутреннего правопорядка	835,9	3 510,8
Коммунальное обслуживание	2 750,5	7 953,9
Итого	24 230,6	29 312,9

Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²
В том числе демонтируемые	11 689,6	17 230,6

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии с предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками нулевая; парковочными стоянками - незначительная.

Функциональные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка", согласно генеральному плану:

- зона специализированной общественной застройки;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка", согласно правилам землепользования и застройки:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечения (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 благоустройство территории (12.0.2).

В целях обеспечения возможности реализации проекта "Студенческого кампуса мирового уровня "Арктическая звезда" в рамках федерального проекта "Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров" постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 15 апреля 2022 года № 28-п внесены изменения в правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1) основным видом разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) с установлением следующих предельных параметров:

минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м;
 максимальные размеры земельного участка – 55 000 кв. м;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
 предельное количество надземных этажей – 16;
 предельная высота объекта не более 50 м;
 минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

хранение автотранспорта (2.7.1);
 общежития (3.2.4);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного

использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Вспомогательные виды разрешенного использования :

коммунальное обслуживание (3.1);

площадки для занятий спортом (5.1.3);

благоустройство территории (12.0.2);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

здравоохранение (3.4);

предпринимательство (4.0).

В соответствии с генеральным планом параметром рассматриваемых функциональных зон является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны.

Параметры функциональной зоны представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона специализированной общественной застройки- О2	2,4	Не установлен
Зона смешанной и общественно-деловой застройки – О1-1	1,7	16

Максимальная этажность для зоны О2 установлена правилами землепользования и застройки в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена на чертеже в графической части.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта на внесение изменений в проект планировки.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций,

условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

водоохранная зона, прибрежная защитная полоса;

первый и второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зоны затопления и подтопления;

рыбоохранная зона;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

зона регулирования и застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зона археологического наблюдения "В".

5.1. Режим эксплуатации в границах зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1 000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее

минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

б) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

5.2. Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Федерального закона от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.3. Режим эксплуатации в границах зоны первого и второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом поясе зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения:

территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса, в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО;

не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Мероприятия по второму поясу поверхностных источников водоснабжения:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

в границах второго пояса ЗСО запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

5.4. Режим эксплуатации в границах зоны затопления и подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

5.5. Режим эксплуатации в границах третьей, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границах городского округа "Город Архангельск" частично расположены приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта Васьково.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

5.6. Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (далее – ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

5.7. Режим использования земель в границах зоны археологического наблюдения "В"

В границах зон археологического наблюдения необходимо проведение соответствующих предварительных мероприятий до начала земляных работ.

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

5.8. Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части.

В соответствии с картой "Проект зон охранные зоны объектов культурного наследия регионального наследия" приложения № 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" территория проектирования:

1) входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зоны археологического наблюдения "В";

2) включает в себя охраняемые:

охраняемые ценные элементы планировочной структуры в виде ценных участков зеленых насаждений.

6. Основные направления развития территории,

включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа

"Город Архангельск".

6.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Общая площадь жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет:

для I и II вариантов застройки территории – 22 579,2 кв. м (32 256,0 м² x 0,7).

Расчетное количество человек составляет:

для I и II вариантов застройки территории – 660 чел. (22 579,2 x 0,5/40 + 22579,2 x 0,5 / 30).

Плотность населения (отношение численности населения к площади района) – 660 чел / 15,4497 га = 43 чел/га.

6.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Площади нормируемых элементов дворовой территории для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3 x 660	198,0	208,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 x 660	66,0	85,0	10
Для занятий физкультурой	1,0	1,0 x 660	660,0	750,0	10-30
ИТОГО:			924,0	1 043,0	
Для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 660	99,0	105,0	20

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Итого			99,0	105,0	
Всего				1 148,0	

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения (далее – МГН).

Расчет площадок: площадь жилой зоны 1,6983 га $\times$ 10 % = 0,16983 га, допустимо сокращение площади площадок на 50 процентов (0,16893 га $\times$ 50% = 0,084915 га = 849,15 кв. м) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет:

для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории – 1 043,0 кв. м.

В соответствии с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

6.3. Озелененные территории и зеленые зоны

6.3.1. Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

Расчет площади жилой зоны 15,4497 га $\times$ 0,25 = 3,8625 га - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет:

для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории – 9,6355 га.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том

числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории проектирования составляет менее 30 минут пешей ходьбы. Уровень обеспеченности выполняется.

6.3.2. Озелененные территории общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 местных нормативов) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Территориальная доступность выполняется и составляет 30 - 40 минут пешей ходьбы.

6.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 000 человек	180 мест на 1 000 человек	70 м ² торг. площади на 1 000 человек	30 м ² на 1 000 человек	8 мест на 1 000 человек

Проектный показатель

в I варианте

планировочных и
объемно-

планировочных

решений на 660 чел.

66 мест

119 мест

47 м²

20 м²

3 места

6.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

детский сад № 112 "Гвоздичка" (просп. Ленинградский, д. 23, корп. 1) на 396 мест;

детский сад №174 комбинированного вида "Ягодка" (просп. Московский, д. 6, корп. 2) на 300 мест.

Проектом планировки, утвержденным распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 25 мая 2022 года № 2995р "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Павла Усова, просп. Ленинградского и ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га", запланировано строительство детского сада на 300 мест на смежной территории в границах просп. Московского, ул. Павла Усова, просп. Ленинградского и ул. Смольный Буян.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300 метров в количестве 300 мест при необходимом количестве 66 мест. Доступность выполняется.

6.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

ГБОУ АО СКОШ № 31 (просп. Ленинградский, д. 17) на 289 мест;

МБОУ СШ № 36 (ул. Смольный Буян, д. 18, корп. 2) на 1 159 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1 448 мест при необходимом количестве 119 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 - 750 метров. Доступность выполняется.

6.4.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

магазин "Петровский" (просп. Ленинградский, д. 2) – 1 768 м² торговой площади;

аптека "Вита Норд" (просп. Ленинградский, д. 2);
 аптека "Забота" (ул. Вельская, д. 1);
 магазин "Пятерочка" (ул. Вельская, д. 3) – 180 м² торговой площади;
 магазин "Магнит" (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1) – 260 м² торговой площади;

предприятие общественного питания (просп. Ленинградский, д. 3, корп. 1) – 8 мест;

предприятие общественного питания (ул. Смольный Буян, д. 20, корп. 4) – 43 места;

предприятие общественного питания (ул. Касаткиной, д. 3) – 16 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 2 208 м² торговой площади при необходимом количестве 67 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 67 мест при необходимом количестве 3 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

6.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных нормативов представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 0,660 = 30
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 0,660 = 231
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 0,660 = 50

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивный клуб "Метеор", спортивная секция "Стандарт" (просп. Ленинградский, д. 2),

фитнес-клуб "Палестра" (просп. Ленинградский, д. 38),

бассейн (ул. Смольный Буян, д. 3);

тренажерный зал, бассейн (ул. Федора Абрамова, д. 7);

стадион "Буревестник".

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

6.4.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,660 = 6$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,660 = 6$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,660 = 4$

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская (просп. Ленинградский, д. 2);
 парикмахерская, косметология (ул. Смольный Буян, д. 18, корп.1);
 парикмахерская, косметология (ул. Вельская, д. 3);
 парикмахерская, косметология, ремонт обуви, зонтов, очков (ул. Касаткиной, д. 3, корп.1);
 ремонт обуви, изготовление ключей (просп. Ленинградский, д. 38);
 изготовление ключей (ул. Касаткиной, д. 3, корп.1);
 ремонт бытовой техники (ул. Павла Усова, д. 25);
 ремонт автомобилей, автомойка (просп. Ленинградский, д. 2).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна (просп. Московский, д. 10).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

отель (ул. Урицкого, д. 1);
 отель (ул. Урицкого, д. 28).

6.4.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи № 2 Почты России (просп. Ленинградский, д. 3).

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 метров. Доступность выполняется и не превышает 30 минут пешей ходьбы.

6.4.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 местных нормативов градостроительного проектирования в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;
уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

6.4.8. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательна для отражения в проектах планировки территории.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

стоматологический кабинет (просп. Ленинградский, д. 1);

стоматологические центры, диагностический центр (просп. Ломоносова, д. 13);

стоматологическая клиника (ул. Вельская);

стоматологический центр (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1);

неврологический центр диагностики и реабилитации (ул. Красноармейская, д. 20);

коррекционно-развивающий центр (просп. Московский, д. 4, корп. 1);

основные отделения ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2" (ул. Прокопия Галушина, д. 6 и просп. Ломоносова, д. 42).

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

6.4.9. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

На территории проектирования располагается:

ГБУ АО "Служба спасения имени И.А. Поливаного", образовано для проведения первоочередных аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Архангельской области.

В структуре органов исполнительной власти администрации региона ГБУ АО "Служба спасения имени И.А. Поливаного" подведомственна Агентству государственной противопожарной службы и гражданской защиты Архангельской области.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км выполняется в полном объеме.

6.4.10. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Нормативы образования отходов представлены в таблице 7.

Таблица 7

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \times 660 = 1122,0$
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 660 = 56,8$

Проектом на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" предусмотрена к размещению площадка для твердых бытовых отходов площадью 12 кв. м включая отсек для крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

6.4.11. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 8. Показатели электропотребления – в таблице 9.

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв. м общей	30	$30 \times 32\,256 = 968$
Общественно-деловая застройка	площади зданий	40	$(5895+6453+835+795+6037)\text{м}^2 \times 40\text{Вт} = 800,6$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	$1 \text{ га} \times 170 \text{ кВт} = 170$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения трансформаторной подстанции в границах проекта.

Таблица 9

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1 870	5 200	
с кондиционерами	220	5 700	

Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	2 310	5 300	2310x660=1524,6 МВт·ч/год на 1 чел.
с кондиционерами	2 640	5 800	2640x660=1742,4 МВт·ч/год на 1 чел.

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

6.4.12. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие общественную застройку.

Перспективное положение: проектом планировки и проектом межевания "Объект капитального строительства "Водовод диаметром 1 000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске", утвержденные распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 12 января 2021 года № 25р "Об утверждении проекта планировки территории "Объект капитального строительства "Водовод диаметром 1 000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске" и № 26р "Об утверждении проекта межевания территории "Объект капитального строительства "Водовод диаметром 1 000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске" предусмотрена реконструкция инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет:

для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории – 63,4 тыс. м³/год (96 x 660 чел.).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 10.

Таблица 10

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
до 5	50	$50 \times 15,4497 = 772,5$ куб. м/сут.

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

6.4.13. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м³/год на 1 человека или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормативам для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 79,2 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 11.

Таблица 11

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб. м/чел. в месяц	8	$8 \times 660 = 5\,280$
Отопление		7	$7 \times 660 = 4\,620$

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 15 августа 2009 года № 340 "Об утверждении Методики расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

6.4.14. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие общественную и жилую застройку, расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" допускается строительство сетей теплоснабжения в части подключения новых объектов проектирования.

Проектом на внесение изменений в проект планировки не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом жилой и общественно-деловой застройки предусматривается использование существующих подземных тепловых сетей.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалорий на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,0236465 гкал/год ($0,5 \text{ ккал/год} \times 47293,0 \text{ м}^2$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Подключение проектируемого объекта предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

6.5. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" не предусмотрено сохранение хаотично установленных и незаконно установленных объектов (гаражей и сараев), также предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства.

Площадь застройки демонтируемых объектов капитального строительства – 11 689,6 кв. м.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки тома 2.

Размещение новых объектов строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов - от границ земельных участков 3 метра, от красных линий – 5 метров.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования:	га	15,4497	15,4497
	зона специализированной общественной застройки		11,8593	11,8593
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		2,6979	2,6979
	зона озелененных территорий общего пользования		0,3325	0,3325
	зона транспортной инфраструктуры		0,5600	0,5600
2	Площадь застройки, в том числе:	га	2,42306	1,59689
	зона специализированной общественной застройки		-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки (в т.ч.демонтаж)		2,42306 (1,16896)	1,59689
	зона озелененных территорий общего пользования		-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
3	Улично-дорожная сеть	га	1,44116	2,9470
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	0,1043
	площадки для игр детей		-	0,0208
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,0085
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,0750
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,0105
6	Площадь озеленения	га		9,6355
7	Процент озеленения	%		62,4

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
8	Коэффициент застройки ¹ (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
	зона специализированной общественной застройки	0,8	-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,2	0,1
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
9	Коэффициент плотности застройки ¹ (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	зона специализированной общественной застройки	2,4	-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	0,3	0,4
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
10	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:	га	4,46545	6,70053
	зона специализированной общественной застройки		-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		4,46545	6,70053
11	Плотность населения	чел/га	-	43
12	Количество населения	чел	-	660

¹ коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны

6.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная доступность к территории проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка осуществляется с магистрального улицы общегородского значения регулируемого движения – просп. Ленинградского и по магистральной улице общегородского значения – набережной Северной Двины.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

На территории проектирования присутствуют объекты автомобильного транспорта- улично-дорожная сеть, площадью 1,44116 га.

На проектной территории вдоль береговой линии реки Северной Двины отсутствуют грузовые причалы, в границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом внесения изменений в проект планировки района "Майская горка предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25-2,5 метра.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - № 4, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 65, 104, 108, 125, 145.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

Данным проектом планировки предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

расчетная скорость движения – 30 - 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 метра;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40/40 метра и 70/80 метра соответственно;

наибольший продольный уклон – 80 процентов;

ширина тротуара – не менее 2 метров.

Территория проектирования характеризуется наличием объектов (гаражных боксов) для постоянного хранения автомобилей для проектируемого жилья.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

6.6.1. Расчет парковочных мест для жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки:

1 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

6.6.2. Расчет парковочных мест для специализированных магазинов

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) из расчета 1 машино-место на 60 - 70 м² общей площади.

6.6.3. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) для жилой и общественной застройки

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п. 5.2.1 "СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001".

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Требуемое количество парковочных машино-мест представлено в таблице 13.

Таблица 13

№ п.п	Наименование	Расчет	Требуемое количество
1	Жилая застройка		96
	Жилой дом	16128,0 м ² x 70% / 240 м ²	48
	Жилой дом	8064,0 м ² x 70% / 240 м ²	24
	Жилой дом	8064,0 м ² x 70% / 240 м ²	24
2	Специализированные магазины		66

Здание материально-технического центра	1314,9 м ² / 70 м ²	19
Магазин	681,6 м ² / 70 м ²	10
Магазин	1889,0 м ² / 70 м ²	27
Магазин	660,1 м ² / 70 м ²	10
Итого		162
в том числе машино- места для МГН 10 %	162 x 10 %	17
в том числе специализированное расширенное машино-место для МГН 5 %	162 x 5 %	9

6.6.4. Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 368 машино-мест (при требуемом количестве 162 машино-места), в том числе:

179 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 28 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (28 машино-мест расширенного размера);

размещение автотранспорта для длительного хранения предусмотрено в гаражах на 189 машино-мест, располагаемых в границах проектирования. Эксплуатация данных объектов предусмотрена населением проектируемого микрорайона.

Согласно статье 12 местных нормативов градостроительного проектирования допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 метров, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 метров от входа в жилые здания.

6.6.5. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования предусматривают:

при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями

"СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001", "СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", "СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", "СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", "СП 35-103-2001. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", "ВСН 62-91*. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", "РДС 35-201-99. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения, устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.7. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ¹			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:20	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,6983	-	60	40	Жилые дома	46,080	-	109	-
:1277	5	Общественное	2,6086	-	50	60	Студенческий кампус	-	-	-	-
:7	5	использование объектов капитального строительства	0,0992	-	50	60	мирового уровня "Арктическая звезда"	-	-	-	-
:1276	5		2,3243	-	50	60		-	-	-	-
:18	5		0,02	-	50	60		-	-	-	-
:1274	-	Зона рекреации	0,3478	-	-	50	-	-	-	-	-

¹ Предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

II. Положение 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;

- благоустройство жилой многоквартирной застройки;

- размещение многофункциональных учебно-лабораторных зданий, объектов спортивной инфраструктуры, культурно-досуговых пространств и общежитий в целях реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампуса) на базе Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова;

- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" принята по решению технического заказчика:

- I очередь строительства – 2022 - 2030 год;

- расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

- размещение комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:20;

- размещение многофункциональных учебно-лабораторных зданий, объектов спортивной инфраструктуры, культурно-досуговых пространств и общежитий в целях реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампуса) на базе Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050407:1277, 29:22:050407:1276, 29:22:050407:1274, 29:22:050407:7, 29:22:050407:18;

- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

На расчетный период предусмотрено строительство объектов дорожного сервиса, магазинов, иных сооружений.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленная в таблице 15.

Таблица 15

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I–я очередь развития – 2022-2030 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет - 2023 год
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий - 2023 год
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2025 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2025 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 годы
II–я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025-2040 годы
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2025-2040 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025-2040 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025-2040 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2040 годы

к проекту внесения изменений в проект
планировки района "Майская горка"
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
просп. Ленинградского
и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га

