



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2023 г. № 2229

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский и ул. Коммунальная
площадью 16,99 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. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 16,99 га.

2. Опубликовать постановление 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
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 декабря 2023 г. № 2229

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 16,99 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": проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 16,99 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка").

Технический заказчик:

Министерство имущественных отношений Архангельской области.

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 4 декабря 2023 года № 6798р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 16,99 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский

и ул. Коммунальная площадью 16,99 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 1 декабря 2023 года № 6798р.

Элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Коммунальная расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Площадь территории в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 16,99 га.

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";

Федеральный закон 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", утвержденный 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", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – правила землепользования и застройки);

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

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями), (далее – местные нормативы);

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

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

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

размещение объектов капитального строительства в целях реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампуса) на базе Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова;

определение параметров территориальных зон 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 техническому 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" 1:1000.

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

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении и включает в себя:

- красные линии;
- границы элементов планировочной структуры;
- границы планируемого размещения объектов капитального строительства.

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск"

в составе генерального плана, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры предусмотрены к размещению:

организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

2.1. 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 16,99 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.

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.

2.2. 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 (ЛЭП). В границах территории проектирования расположены объекты производственного назначения, подлежащие реконструкции. Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования представлено 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

Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²
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
В том числе демонтируемые	6 049,6	6 307,5

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

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:

многофункциональная общественно-деловая зона;
зона транспортной инфраструктуры.

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

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение О1).

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 многофункциональной общественно-деловой зоны:

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 государственное управление (3.8.1);
 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);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны:

растениеводство (1.1);
 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);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склады (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

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 зоны 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
Многофункциональная общественно-деловая зона – О1	3,0	16

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена 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 проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления (реестровый номер ЕГРН – 29:00-6.275);

зона затопления (реестровый номер ЕГРН – 29:00-6.274);

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер ЕГРН – 29:22-6.244);

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер ЕГРН – 29:22-6.1595).

2.3.1. Режим эксплуатации в границах зоны затопления и подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих 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.

2.3.2. Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источника водоснабжения (далее – ЗСО)

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".

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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 и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин,

представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных 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;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

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.

Мероприятия по второму поясу:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2.3.3. 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 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

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

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

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);

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:

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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;

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);

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);

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

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 1000 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 горюче-смазочных, 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).

2.3.4. 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 приложением № 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 входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зоны наблюдения культурного слоя – В;

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

2.3.4.1. 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, указанных в статье 30 федерального закона от 25 июня 2006 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 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.

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

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.

2.4. 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 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск".

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".

2.4.1. Озелененные территории и зеленые зоны

Согласно правилам 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.

2.4.2. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

На территории проектирования располагается:

Государственное бюджетное учреждение Архангельской области "Служба спасения им. И.А. Поливаного" (далее – АОСС), образовано для проведения первоочередных аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Архангельской области. В структуре органов исполнительной власти администрации региона АОСС 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.

2.4.3. Объекты санитарной очистки территории

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

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

2.4.4. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения представлены в таблице 3.

Таблица 3

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	-
Общественно-деловая застройка		40	$135\,477,7 \text{ м}^2 * 40 \text{ Вт} = 5419,1 \text{ кВт}$

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	$0,38116 \text{ га} * 170 \text{ кВт} = 64,8 \text{ кВт}$

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

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).

2.4.5. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

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

Перспективное положение:

проектом планировки предусмотрена реконструкция инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

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

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 4.

Таблица 4

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50 га	40	$40 * 16,99 = 679,6 \text{ куб.м/сут.}$

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.

2.4.6. 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.

2.4.7. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие общественную 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 внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом общественно-деловой застройки предусматривается использование существующих и проектируемых 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 общественных зданий планировочного района составит 0,06773885 Гкал/год ($0,5 \text{ ккал/год} * 135\,477,7 \text{ кв. м}$). 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 организаций.

2.5. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта внесения 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 – 6 049,6 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 тома 2 на Схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000.

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

Технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования:	га	16,99000	16,99000
2	Площадь застройки, в том числе:	га	2,42306	3,83590
3	Улично-дорожная сеть	га	1,44116	2,90308
4	Площадь озеленения	га	13,12578	10,25102
5	Процент озеленения	%	77,3	60,3
6	Коэффициент застройки ¹ (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
	Многофункциональная застройка	1,0	0,143	0,226
7	Коэффициент плотности застройки ¹ (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	0,247	0,859
8	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:	га	4,19567	14,59121

¹ Коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны.

2.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части тома 2.

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 проспекта 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 примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Данным проектом внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" 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 – 40/40м и 70/80м соответственно;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

ширина тротуара – не менее 2 метра.

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

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

2.6.1. Расчет парковочных мест для студенческого кампуса

Расчет выполнен согласно СП 42.13330.2016:

для физкультурно-оздоровительного комплекса – 1 машино-место на 10 единовременных посетителей или 1 машино-место на 40 - 55 кв. м общей площади;

для конференц-центра – 1 машино-место на 15-20 мест;

для научно-образовательного комплекса – 1 машино-место на 140 - 170 кв. м общей площади.

2.6.2. Расчет парковочных мест для специализированных магазинов

Расчет выполнен согласно 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 кв. м общей площади.

2.6.3. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) 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 пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция 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 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Расчет	Требуемое количество
1	Студенческий кампус		294
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	744 единовременных посетителей / 10 машино-мест	75
1.2	Конференц-центр	1131 мест / 20 машино-мест	57
1.3	Научно-образовательный комплекс	27457,5 м ² / 170 м ²	162

№ п/п	Наименование	Расчет	Требуемое к оличество
2	Специализированные магазины		129
2.1	Здание материально-технического центра	1314,9 м ² / 70 м ²	19
2.2	Общественно-деловой центр	581,7 м ² / 70 м ²	9
2.3	Общественно-деловой центр	680,5 м ² / 70 м ²	10
2.4	Общественно-деловой центр	1740,4 м ² / 70 м ²	25
2.5	Общественно-деловой центр	2931,2 м ² / 70 м ²	42
2.6	Общественно-деловой центр	153,8 м ² / 70 м ²	3
2.7	Общественно-деловой центр	538,6 м ² / 70 м ²	8
2.8	Общественно-деловой центр	848,8 м ² / 70 м ²	13
	Итого		423
	в том числе машино- места для МГН 10 %	423 * 10 %	43
	в том числе специализированное расширенное машино-место для МГН 5 %	423 * 5 %	22

Принятые проектные решения:

проектом внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 558 машино-мест (при требуемом количестве в 423 машино-места), в том числе:

338 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 8 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (6 машино-мест расширенного размера);

размещение автотранспорта для длительного хранения предусмотрено в гаражах на 220 машино-мест, располагаемых в границах проектирования. Эксплуатация данных объектов предусмотрена населением проектируемого микрорайона.

Согласно пункту 3 статьи 12 местных нормативов 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.

По решению технического заказчика согласно пункту 5.3 СП 257.1325800.2020 "Здания гостиниц. Правила проектирования" размещение парковочных автостоянок для гостиниц не предусмотрено.

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

Местные нормативы 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 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", "СП 35-101-2001 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 "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 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.

2.7. Таблица к чертежу планировки территории

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ 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), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
29:22:050407:1300	5	Общественное использование объектов капитального строительства	6,6786	-	50	60	"Студенческий кампус мирового уровня	-	-	-	-
29:22:050407:20	5	строительства	1,6983	-	50	60	"Арктическая звезда"	-	-	-	-

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

3. 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 (при необходимости выполняется в табличной форме)

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

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 – 2024 - 2027 год;

II очередь строительства – 2024 - 2027 год;

III очередь строительства – 2026 - 2030 год;

расчетный срок строительства – 2040 год.

Развитие территории включает в себя:

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;

определение параметров функциональных зон и социального обслуживания населения;

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 8.

Таблица 8

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет в 2023-2024 гг.
2 этап	Получение исходно – разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2023-2024 гг.
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2025 годы
I очередь строительства		
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2027 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2027-2028 годы
II очередь строительства		
6 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2027 годы
7 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2027-2028 годы
III очередь строительства		
8 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2026-2029 годы
9 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2029-2030 годы

