

- городских лесов;
- зеленых насаждений общего пользования;
- защитного озеленения;
- природного ландшафта;
- территорий, покрытых лесом и кустарником.

**Зона сельскохозяйственного использования**, в том числе:

- занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона специального назначения**, в том числе:

- размещения кладбищ;
- обороны и безопасности;
- складирования и захоронения отходов.

**Поверхностные водные объекты**, в том числе:

- акваторий.

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилого фонда и могут включать следующие основные виды:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5 - 16 этажными) жилыми домами, где допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 - 3 этажа), для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1 - 3 этажа) с придомовыми участками, для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий);
- зона смешанной этажности (зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными (1-3 этажа), малоэтажными многоквартирными блокированными (1-3 этажа), среднеэтажными (2-4 этажа) и индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками (1-3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения).

Перспективное территориальное развитие жилых и рекреационных зон в восточном и южном направлении является наиболее благоприятным с точки зрения обеспечения экологической безопасности, учитывая удаленность наиболее крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека и преобладающие меридиональные направления ветров (зимой южные, а летом северные).

Завершение формирования центральных частей административных округов осуществляется 4-, 5-этажной или 5-9-этажной застройками, по мере удаления от центров этажность застройки понижается до среднеэтажной и малоэтажной. В проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Мурманск учтены разработанные проекты планировок и согласно им и радиусам обслуживания даны предложения по размещению объектов образования в зонах жилой застройки.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрена корректировка следующих территорий жилых зон:

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами** на свободных территориях:

- в Первомайском округе - район Гора Горелая (4-5 этажей) - уменьшение функциональной зоны за счет увеличения зоны смешанной жилой застройки в соответствии с "Проектом планировки территории, в том числе проекта межевания, в районе горы Горелой, севернее 301 микрорайона, в Первомайском административном округе города Мурманска".

на перепрофилируемых территориях:

- в Ленинском округе - квартал 180 - уменьшение функциональной зоны за счет увеличения зоны здравоохранения и социальной защиты в соответствии с Правилами землепользования и застройки; на реконструируемых территориях:
- район Жилстрой, кварталы 145, 146,147 - предлагается зона застройки многоэтажными жилыми домами в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее - ПЗЗ).

**Зона смешанной этажности (среднеэтажная и малоэтажная индивидуальная)**

Значительные территориальные и функциональные изменения предлагаются для зоны смешанной этажности в связи с учетом решений разработанной на данные территории градостроительной документации.

на свободных территориях:

- в Октябрьском округе - в соответствии с проектом планировки и проектом межевания земельного участка в районе улицы Скальная и ПЗЗ предложено уменьшение зоны смешанной этажности. В южной части территории в соответствии с ПЗЗ - уменьшение зоны смешанной этажности за счет увеличения зоны здравоохранения и социальной защиты под размещение областной детской многопрофильной больницы;
- в Первомайском округе - в соответствии с проектом планировки территории, в том числе проекта межевания, в районе горы Горелой, севернее 301 микрорайона, изменена конфигурация и увеличена площадь функциональной зоны смешанной этажности;
- район Ледово-Ледокольный - в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории площадью 43 га, расположенной с северной стороны дороги, соединяющей ул. Шевченко и автодорогу Р-21 "Кола" Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия изменена конфигурация и увеличена площадь функциональной зоны смешанной этажности;
- зону преобразования зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры в зону многоэтажной жилой застройки И-1 -> Ж-1 предлагается перевести в зону смешанной этажности Ж-2;
- участок зоны смешанной этажности в квартале 305 уже застроен.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Ввиду того, что территориально зонам застройки малоэтажными жилыми домами, определенным действующим генеральным планом, в ПЗЗ соответствуют другие зоны, в районе Жилстрой в кварталах 145, 146, 147 - предлагается зона застройки многоэтажными жилыми домами в соответствии с ПЗЗ, а в квартале 153 - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности. Квартал 157, по ПЗЗ относящийся к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, предложено оставить в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, как в действующем генеральном плане. Таким образом, на территории города зоны застройки малоэтажными жилыми домами будут находиться только в жилом районе Росляково.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

на свободных территориях:

- в Первомайском округе - в районе Жилстрой в соответствии с проектом планировки и проекта межевания территории площадью 8,3 га, расположенной в районе ул. Зеленой, изменена конфигурация зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- участок в районе объездной дороги - территория застраивается по оформленным земельным участкам;
- участок на пересечении ул. Шевченко и объездной дороги - в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе пересечения ул. Шевченко и автодороги Р-21 "Кола" изменена конфигурация функциональной зоны;
- в районе пос. Абрам-Мыс в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории между ул. Лесной и ул. Судоремонтной изменена конфигурация функциональной зоны.

В жилом районе Росляково предлагаются новые жилые площадки, размещаемые в южной и юго-западной части жилого района. В южной части в районе ул. Зеленая предлагается разместить жилой

фонд, состоящий из пятиэтажных зданий, который закончит формирование существующего каркаса. В юго-западной части жилого района генеральным планом предлагается размещение индивидуальной застройки и садоводческого товарищества, также здесь предусматриваются резервные территории для дальнейшего индивидуального строительства и ведения садоводческого хозяйства.

Проектом предполагается увеличение жилых территорий на 9 % и на конец расчетного срока площадь жилых территорий должна составить 1649,7 га.

Распределение жилых зон по виду застройки на конец расчетного срока будет выглядеть следующим образом:

- индивидуальной жилой застройки - 256,1 га;
- малоэтажной жилой застройки - 4,2 га;
- многоэтажной жилой застройки - 1179,1 га ;
- смешанной застройки - 210,3 га.

Объем проектируемого жилья должен составить не менее 8629,7 тыс. кв. м. Таким образом, с учетом сноса непригодного для проживания жилья общая площадь проектного жилищного фонда должна составить не менее 1476,3 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность должна составить не менее 28 кв. м общей площади на человека.

В целях удовлетворения потребности населения в учреждениях обслуживания утвержденным генеральным планом предлагается формирование трехступенчатой системы обслуживания. Наряду с развитием уже имеющихся общественно-деловых зон формируются новые, благодаря чему основные микрорайоны города будут объединены единым каркасом учреждений обслуживания разных уровней.

Проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Мурманск на территории города предлагаются следующие общественно-деловые зоны:

- общественно-деловая;
- общественно-деловая зона исторического центра города;
- здравоохранения и социальной защиты;
- спортивного назначения;
- учебно-образовательная;
- обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности.

Общественно-деловая зона - это в трехступенчатой системе обслуживания зона, предназначенная для формирования системы общественных центров, включающих центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях города, центрах планировочных районов, микрорайонов, специализированные центры. Для формирования центров обслуживания рекомендуется использовать полифункциональные объекты нового формата, сочетающие блокировку учреждений культуры с другими видами учреждений обслуживания - спорт, торговля и т.д. Наряду со строительством новых зданий, предлагается размещение учреждений обслуживания в первых этажах жилых домов, выходящих на магистрали общегородского и районного значения. Зона позволяет размещать также объекты рыночной и оптовой торговли, объекты религиозного назначения. Строительство физкультурно-спортивных комплексов планируется в каждом административном округе города, также предлагается строительство 50-метрового плавательного бассейна на улице Кильдинской, строительство яхт-клуба на западном берегу Кольского залива. В жилом районе Росляково предлагается разместить спортивно-досуговый комплекс, который дополнит эстетический и архитектурный облик жилого района. Вдоль Североморского шоссе в жилом районе Росляково предлагается вынос гаражей и формирование общественно-торговой застройки

Общественно-деловая зона исторического центра города объединяет микрорайоны исторической застройки, расположенные в Октябрьском округе муниципального образования город Мурманск (Центральном планировочном районе) с целью установления особых условий использования данной территории. Проектом внесения изменений в генеральный план в городском центре предлагается размещение объектов общегородского значения: спортивно-развлекательного центра, включающего каток, аквапарк, фитнес-залы, бассейн на пересечении просп. Ленина и ул. Полярной Дивизии, рядом с магазином "О'кей"; концертный зал на просп. Кирова на реконструируемой территории 142 квартала. Предлагается формирование в городском центре торговых улиц, торговых зон как мест совершения покупок, отдыха и развлечения горожан и гостей города.

Предусмотрено развитие и формирование специализированных общественно-деловых зон:

Зона здравоохранения и социальной защиты развивается в основном в пределах выделенных территорий за счет завершения строительства детского реабилитационного центра для подростков, страдающих заболеваниями опорно-двигательного аппарата. Планируется расширение зоны здравоохранения и социальной защиты для областной больницы в Октябрьском округе за счет территории автотранспортного предприятия и индивидуальных гаражей после их выноса в зону промышленно-коммунальной или транспортной инфраструктуры; детской инфекционной больницы в Ленинском округе за счет территории индивидуальных гаражей; размещение учреждения временного пребывания граждан пожилого возраста и инвалидов у дома-интерната для престарелых и инвалидов между ул. Свердлова и озером Средним; учреждение временного пребывания граждан пожилого возраста и инвалидов и социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних детей, детей сирот к северо-востоку от медико-санитарной части "Сеveryба" у озера Окуневоe; областной детской многопрофильной больницы в районе Озерный, школы-интерната для детей с ограниченными возможностями здоровья и сирот на окраине микрорайона Абрам-Мыс, социальной гостиницы (дома временного пребывания) для лиц без определенного места жительства к западу от микрорайона Дровяное.

Учебно-образовательная зона предназначена для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий и жилых домов для студентов и преподавательского состава. Размещение новых территорий учебно-образовательных зон проектом внесения изменений в генеральный план не предлагается.

Согласно утвержденному генеральному плану, формирование зоны обслуживания объектов, необходимой для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (бизнес-инкубаторов производственного и офисного типов, промышленного парка, выставочного центра, многофункциональных деловых центров) предлагается в Октябрьском округе на ул. Планерной, в Первомайском округе - на намывных территориях к югу от рыбного порта и в районе ул. Песочной, а также на автодороге "Подъезд к г. Мурманску". Организация таких зон будет способствовать развитию малого и среднего бизнеса.

Таким образом, при реализации решений проекта будет значительно улучшен уровень обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (дефицит большинства объектов либо ликвидирован, либо максимально сокращен).

Потребность города в новых промышленных, коммунально-складских территориях согласно утвержденному генеральному плану будет удовлетворяться за счет развития Северной промзоны и формирования новых производственных зон у северной границы города и на левом берегу Кольского залива в районе микрорайона Дровяное, на значительном удалении от селитебных зон; кроме того, выделена территория для размещения коммунальных объектов в юго-восточной части города.

В функциональном зонировании учтено расположение Портовой особой экономической зоны, созданной на территории города Мурманск (Постановление Правительства РФ от 12.10.2010 № 800, также учтены сведения проекта межевания I очереди II этапа портовой особой экономической зоны Мурманской области, утвержденного распоряжением Правительства Мурманской области от 24.06.2015 № 159-РП. В ней используются производственные и транспортные зоны генерального плана. В западной промышленной зоне города на берегу Кольского залива предполагается использование проектируемого участка Портовой особой экономической зоны для деятельности, связанной с региональным рыбопромышленным комплексом.

В целях обеспечения пожарной безопасности планируется строительство двух пожарных депо, размещенных согласно утвержденному генеральному плану в районе Дровяное, микрорайоне Абрам-Мыс, а также четырех пожарных депо, размещенных по расчету согласно нормам пожарной бе-