



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МЭР ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06 сентября 2013 г. № 2545р

**Об утверждении проекта планировки района "Экономия"
муниципального образования "Город Архангельск"**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки района "Экономия" муниципального образования "Город Архангельск".

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя мэра города по городскому хозяйству Чинёнова С.В.

Мэр города

В.Н. Павленко

УТВЕРЖДЕН
распоряжением мэра
города Архангельска
от 06.09.2013 № 2545р

**Проект планировки района "Экономия"
муниципального образования "Город Архангельск"**

**Пояснительная записка
Положения о размещении объектов капитального строительства**

Введение

Проект планировки района "Экономия" муниципального образования "Город Архангельск" разработан МП г.Нижнего Новгорода ИРГ "Нижегород-гражданНИИпроект", мастерской генеральных планов.

Заказчик проекта – мэрия города Архангельска.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение заместителя мэра города от 06.09.2010 № 1554р и протокол конкурсной комиссии от 27.10.2010 № 3 по оценке заявок на право заключения муниципального контракта на разработку данного проекта планировки;

техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

Проект выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и другими нормативными документами, также в соответствии с заданием, утвержденным заказчиком.

Целью разработки проекта является:

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

установление границ и параметров земельных участков, в том числе, резервируемых для инженерно-технических объектов, коммуникаций и транспорта.

Очередность в данном проекте принята в соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск":

I очередь строительства – 2017 год.

Расчетный срок строительства – 2025 год.

Перспектива – 2035 год.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

очередность освоения пусковых комплексов.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:2000, предоставленной заказчиком в электронном виде.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности разработаны в разделе "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" в Томе VI настоящего проекта.

Проект выполнен с учетом замечаний и предложений, полученных на предварительных рассмотрении проектных материалов организациями и службами мэрии города.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Проектируемый район входит в Маймаксанский планировочный район – размещаясь в северной Маймаксе и частично в северо-западной части острова Повракульский, где сосредоточены многие производственные функции, морской порт Экономия и другие предприятия.

Район по генеральному плану города планируется активно развивать, где предусматривается формировать, как жилые, так и производственные, инновационные, логистические зоны, а также рекреационные и озеленённые территории.

Проектируемый район находится в северной части города Архангельска, имеет всего лишь одну транспортную автомобильную связь с центральной частью города. Система магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями требует дальнейшего развития.

На данной территории отсутствуют ценные объекты историко-культурного наследия.

Территория в границах разработки проекта составляет – 1810 га.

Границы проектирования проходят:

на севере, северо-западе и западе по Маймаксанскому рукаву реки Северная Двина;

на северо-востоке по реке Кузнечиха, другому рукаву реки Северная Двина;

на востоке по частично заболоченным рекреационным территориям;

на юге по улице Школьная.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Относительно обособленной частью города, но неотъемлемой составляющей его, является вполне самостоятельное градостроительное образование в северной части – Экономия – речной фасад которого формируется в основном промышленно-коммунальными территориями

выходящими на набережную реки Маймаксы, один из рукавов Северной Двины. Главным планировочным стержнем проектируемого района является городская магистраль улица Победы, идущая с юга на север. Улица застроена фрагментарно, чередуя жилую, промышленно-коммунальную застройки и не застроенные пространства. Ещё одним естественным планировочным стержнем района является речка Долгая щель, которая обстроена домами усадебно-коттеджной застройки, образуя живописный элемент проектируемого района. Последним участком, который можно назвать в достаточной степени сложившимся, является самый северный участок Экономия, где на слиянии рукавов Северной Двины Маймаксы и Кузнечихи размещается портовая зона.

Выше перечисленные территории являются в определённой степени освоенными и застроенными, однако застройка этих территорий низкоплотная, рыхлая и требует дальнейшего активного формирования.

Остальные территории проектируемого района свободны от застройки. По ним проходят железная дорога с юга на север и инженерные коммуникации. Кроме того данную территорию также с юга на север пересекает речка Ваганиха. Вдоль речки Ваганихи фрагментарно размещаются коллективные сады и огороды.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что проектируемый район имеет высокий потенциал для развития где по генеральному плану города планируется активное его освоение. Важнейшей задачей является определение зон интенсивного формирования застройки, зон свободных от капитальной застройки, рекреационных территорий и открытых пространств.

Застроенные на сегодняшний день территории также требуют значительных мероприятий по развитию и благоустройству. Сложившееся функциональное зонирование района отражено в таблице "Существующий баланс территории".

Существующий баланс территории "Экономия"

№ п/п	Наименование	1 план. образован.	2 план. образован.	3 план. образован.	4 план. образован.	5 план. образован.	Промышленная, научно-производственная и коммунально-складская зона	Итого:
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Территория многоквартирной жилой застройки	5,2	-	4,9	-	-	-	10,1
2.	Территория 2-3 этажной жилой застройки	-	-	27,0	6,5	27,4	2,0	62,9
3.	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	15	24,9	8,6	8,8	-	9,0	66,3
4.	Территория здравоохранения и соцобеспечения	0,4	-	0,2	1,8	-	-	2,4
5.	Территория учреждений соцобеспечения (детских домов)	0,7	-	-	-	-	-	0,7
6.	Территория культурных заведений	0,5	-	-	-	-	-	0,5
7.	Территория культовых сооружений	-	-	0,5	-	-	-	0,5
8.	Территория спорта	-	-	1,8	-	-	-	1,8
9.	Территории коллективных садов	-	-	-	-	-	70,0	70,0
10.	Огороды	5,7	6,2	-	-	-	-	11,9
11.	Улично-дорожная сеть	9,6	2,1	2,8	9,5	5,9	27,4	57,3
12.	Территория коммунально-складских, транспортных и инженерных сооружений	2,1	3,8	4,1	21,9	23,8	-	55,7
13.	Промышленная, научно-производственная и коммунально-складская зона	-	-	-	-	-	210,0	210,0
14.	Территория ЛЭП	-	-	-	-	-	31,0	31,0
15.	Водное пространство	-	7,4	-	2,3	-	167,8	177,5
16.	Прочие территории	21,3	65,3	11,5	56,4	103,1	793,7	1051,3
Итого:		60,5	109,7	61,4	107,2	160,2	1311	1810

В проекте планировки развиваются и конкретизируются стратегические предложения и приоритеты развития данной территории, заложенные в действующем генеральном плане города, такие как создание крупнейшего комплекса международных, федеральных и региональных научных, научно-экспериментальных, научно-производственных и логистических центров по освоению Арктического севера и развитию севера и северо-запада России. Эти приоритеты естественным образом транслируются на территорию проекта планировки района "Экономия".

Комплексное развитие Архангельского транспортного узла со строительством нового глубоководного морского порта в районе губы "Сухое море" севернее Архангельска предусматривает и развитие порта "Экономия". В районе Экономия-Маймакса планируется создание крупнейшего логистического центра по обслуживанию перспективного комплекса промышленных узлов Архангельской области, республики Коми, Пермского края с учётом развития транспортной инфраструктуры, включая железнодорожную магистраль "Белкомур".

Исходя из перспектив развития вся территория в функционально-планировочном отношении делится на производственные, научно-производственные, коммунально-складские (логистические), селитебно-жилищные, рекреационные, административно-общественные, обслуживающие и другие зоны.

Селитебно-жилищные зоны традиционно формируются вдоль улицы Победы, реки Долгая щель с раскрытием на Маймаксу, рукав реки Северная Двина. Жилые территории состоят из пятнадцати расчётных кварталов, которые в свою очередь объединены в пять планировочных образования. Подробная информация по жилым территориям представлена в разделе 3.1 Жилой фонд.

Рекреационные зоны создаются вдоль рек Маймакса, Кузнечиха, Долгая щель, Ваганиха и формируют комплексную систему общественных территорий и пространств, которые пронизывают в том числе и другие зоны.

Производственные, научно-производственные, коммунально-складские (логистические) зоны развиваются на сложившихся участках, а также, на новых территориях вдоль железной дороги и в северо-западной и северо-восточной частях проектируемого района.

В проекте планировки выделяется пятьдесят производственно-территориальных зон, которые формируются с учётом планировочной структуры района в четыре производственных планировочных образования с различными степенями развития, функциональными нагрузками и очерёдностью освоения. Каждая территориально-производственная зона выделяется красными линиями с определением площади территории.

Производственно-территориальные зоны

№ производственно-территориальной зоны	Срок реализации	Назначение производственно-территориальной зоны			Всего
		ПР	НП	КС	
1	2	3	4	5	6
2	сущ. сохр.	33,3	-	-	
3	"-	55,0	-	-	
19	"-	-	-	0,9	
20	"-	-	-	4,9	
21	"-	-	-	1,1	
26	"-	-	-	67,1	
46	"-	37,3	-	-	
48	"-	0,4	-	-	
49	"-	4,0	-	-	
50	"-	6,0	-	-	
Итого:	сущ. сохр.	136,0	-	74,0	210,0
1	расч. срок	59,0	-	-	
7	"-	-	13,5	-	
8	"-	-	14,9	-	
9	"-	-	14,9	-	
10	"-	-	16,0	-	
11	"-	22,3	-	-	
12	"-	24,6	-	-	
13	"-	23,8	-	-	
14	"-	-	-	27,5	
15	"-	-	-	26,7	
16	"-	-	7,6	-	
17	"-	-	10,7	-	
18	"-	-	18,6	-	
47	"-	-	-	0,9	
Итого:	расч. срок	129,7	96,2	55,1	281,0
4	перспектива	-	-	2,1	
5	"-	-	4,9	-	
6	"-	14,4	-	-	
22	"-	-	-	3,9	
23	"-	-	-	2,8	
24	"-	-	-	4,7	
1	2	3	4	5	6
25	перспектива	-	-	5,7	
27	"-	1,6	-	-	

28	-"	-	-	7,0	
29	-"	-	-	5,2	
30	-"	-	-	6,8	
31	-"	-	-	11,1	
32	-"	13,3	-	-	
33	-"	7,2	-	-	
34	-"	-	4,4	-	
35	-"	-	14,8	-	
36	-"	21,0	-	-	
37	-"	12,3	-	-	
38	-"	10,2	-	-	
39	-"	-	-	11,1	
40	-"	-	-	12,1	
41	-"	-	-	20,5	
42	-"	-	-	11,3	
43	-"	-	-	10,6	
44	-"	14,2	-	-	
45	-"	13,8	-	-	
Итого:	перспектива	108,0	24,1	114,9	247,0
Всего:		373,7	120,3	244,0	738,0

Примечание: 1. Назначение производственно-территориальной зоны:

- ПР – промышленная,
- НП – научно-производственная;
- КС – коммунально-складская.

2. В таблице приведены площади в га.

На I очередь и расчётный срок получают развитие территории расположенные с западной и юго-западной стороны от железной дороги. После строительства автомагистрали вдоль железной дороги с продлением её до будущего глубоководного порта на север вместе с железной дорогой и строительством совмещённого автотрасса через реку Кузнечиху возможно полномасштабное освоение северо-восточных производственных территорий района Экономия.

Очередность освоения территории показана на соответствующем чертеже: лист № 7, альбом том V .

Основой формирования архитектурно-планировочной композиции и объёмно-пространственного решения проектируемого района является уникальный природный комплекс река Северная Двина с её живописными рукавами и протоками: Маймакса, Кузнечиха, Долгая Щель, Ваганиха. Основные композиционные оси формируются с юго-восточного направления на северо-западное. Таковыми являются улица Победы, река Долгая щель, Промышленный проспект (название условное), Железнодорожное шоссе (название условное), Река Ваганиха, Первая и вторая Логистические улицы (название условное). Перпендикулярно перечисленным осям и пересекая их. проходят свои композиционные направления, выходящие к рекам Маймакса и Кузнечиха.

Проектом предусматривается формирование ряда площадей и развитых общественных пространств на пересечениях главных проспектов и улиц: площадь Петра, площадь Культуры, "Главная площадь" (названия условные).

Панорамы реки Маймакса оформляются застройками как из жилых и общественных комплексов, так и производственных. Спокойный равнинный рельеф подчёркивается соответствующей застройкой от пяти до двенадцати этажей.

Проектная система зеленых насаждений предусматривает развитие сложившейся системы с дальнейшим кардинальным увеличением доли озелененных территорий с высоким уровнем благоустройства.

Предлагается увеличить количественно и качественно озеленения набережных рек Маймакса, Кузнечиха с созданием вдоль них непрерывной системы бульваров, скверов, эспланад на всём протяжении набережных в границах проектируемого района. Важнейшими зелёными "диаметрами" предложено сделать зоны вдоль речек Долгая щель и Ваганиха с их живописными берегами и прилегающими территориями.

Рядом с "Главной площадью" планируется парк ориентированный на реку Маймаксу. Предлагаются озелененные благоустроенные выходы к рекам и на других участках с созданием прогулочных дорожек, видовых площадок и, в конечном итоге, единой, непрерывной системы озеленения.

На всей проектируемой территории, на улицах формируются озелененные скверы, курдонеры и другие озелененные территории общего пользования.

В систему озеленения включаются озелененные территории специального назначения и ограниченного пользования: озеленение территорий спортивных объектов, учебных заведений, медицинских учреждений, насаждений вдоль транспортных магистралей и другие.

Комплексное развитие системы озелененных территорий является важнейшим элементом формирования городского ландшафта, особенно для северного города Архангельска.

Общая площадь вне квартальных озелененных территорий с высоким уровнем благоустройства по проекту составляет 173 га:

существующее - сохраняемое 5,0 га;

новое строительство 168,0 га;

Проектная система зеленых насаждений представлена на чертеже № 12, том V, альбом, схема озеленения территорий.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

3.1. Население, жилой фонд, объекты обслуживания

Проектом предлагается:

Для полного осмысления всей территории в целом показатели объемов нового жилищного строительства и объектов обслуживания, а также показатели населения и обеспеченности жилым фондом приводятся по трем этапам проектирования:

I очередь строительства (2017 год);

расчетный срок (2025 год);

перспектива (2035 год).

I. Население

Рост численности населения с 8,3 тыс.человек в настоящее время до 11,7 тыс.человек на I очередь строительства; до 14 тыс.человек на расчетный срок. На перспективу возможная емкость территории может составить 41,5 тыс.человек.

Плотность населения невелика и может составить 190 чел./га. Такое положение объясняется тем, что 38,5% жилой территории – индивидуальная застройка с приусадебными участками.

II. Жилой фонд

1. Объем нового строительства на I очередь – 109 тыс.м² общей площади, на расчетный срок – 205,2 тыс.м². Это достройка уже начатых кварталов как в индивидуальном, так и в многоквартирном исполнении. На перспективу для полного освоения возможных для жилищного строительства территорий, новое строительство может составить 1196 тыс.м² общей площади;
2. Увеличение нормы обеспеченности на 1 жителя с 22,1 м² в настоящее время до 23,5 м²/чел.; 26 м²/чел. и 30 м²/чел. соответственно по этапам проектирования, что характеризует увеличение уровня комфортности проживания населения;
3. Снос ветхого и малоценного жилого фонда соответственно по этапам следующий: 10,8 тыс.м², 12,7 тыс.м² и 112 тыс.м² на перспективу.

III. Объекты обслуживания

1. Общая площадь объектов обслуживания на перспективу (новое строительство) – 196 тыс.м², в том числе на расчетный срок – 17 тыс.м², где на I очередь строительства – 14 тыс.м².
2. Планируется строительство новых общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, поликлиник, учреждений шаговой доступности в соответствии с их потребностью.
3. На перспективу планируется строительство гостиничного комплекса; трех торговых комплексов; торгово-развлекательного центра с торговым залом, кинотеатром, рестораном; культурно-развлекательного центра; административно-делового центра; спортивно-оздоровительного центра с спортзалами и бассейнами.

3.2. Улично-дорожная сеть и транспорт

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания района "Экономия" предусматривает следующие мероприятия:

1. Реконструкция улиц, расширение проезжих частей – магистральных улиц до 15,0-16,0 м, улиц местного значения до 8 м ;
2. Строительство линии троллейбуса вдоль улицы Победы и улицы Капитана Хромцова, протяженностью – 5,37 км;
3. Планируемые транспортные развязки:
на расчетный срок:
 - кольцевая развязка на пересечении ул.Победы, ул.Капитана Хромцова и пр.Промышленного (название условное);
 - развязка в 2-х уровнях на пересечении ул.Верещагина (название условное) и Железнодорожного шоссе (название условное);
 - на перспективу:
 - развязка в 2-х уровнях на пересечении ул.Отважных мореплавателей (название условное) и Железнодорожного шоссе (название условное);
 - развязка в 2-х уровнях на пересечении ул.1-ой Логистической (название условное) и Железнодорожного шоссе (название условное);
 - развязка в 2-х уровнях на пересечении ул.Отважных мореплавателей (название условное) и ул.Верещагина (название условное);
4. Гаражи и автостоянки размещаются с использованием подземного пространства при строительстве новых зданий и сооружений. Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей рассчитывается из учёта комфортности жилья. Дома проектируются с высоким уровнем комфортности (90% от количества квартир).
5. Основное принципиальное решение схемы вертикальной планировки – организация надежного стока поверхностных вод с проектируемой территории путем назначения допустимых продольных уклонов, максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

3.3. Инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

затопление прибрежных участков территории паводковыми водами 1% обеспеченности;

подтопление территории грунтовыми водами;

речная эрозия и абразия;

наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются следующие мероприятия инженерной подготовки территории.

3.3.1. Защита от затопления

В соответствии с п.8.6 СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для защиты от затопления, территорию проектируемой застройки необходимо повысить до отметок не менее чем на 0,5м выше отметки весеннего паводка 1% обеспеченности с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

Территория, отведенная под плоскостные спортивные сооружения и зеленые насаждения должна быть защищена от весеннего паводка 10% обеспеченности.

Проектом предусматривается выполнить подсыпку под проектируемую застройку. Объем подсыпки 402,00 тыс.м³ на расчетный срок, в том числе на I очередь 297,00 тыс.м³ (при K= 1,3).

Существующую застройку предусматривается защитить от затопления паводком 1% обеспеченности повышением отметок дорог до незатопляемых отметок.

Протяженность проектируемых дорог с незатопляемыми отметками на расчетный срок 3,0 км.

3.3.2. Защита от подтопления

В рассматриваемых границах, с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами, в разделе "Дождевая канализация" предусматривается устройство и реконструкция дождевой канализации с сопутствующим дренажем. Протяженность сопутствующего дренажа 5,90 км.- расчетный срок. Для защиты от подтопления необходимо ликвидировать бессточные участки и создать необходимые уклоны поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий, на последующих этапах проектирования на основании инженерно-геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж. Сброс дренажных вод должен предусматриваться в водотоки или в дождевую канализацию самотеком или через дренажные насосные станции.

3.3.3. Берегоукрепление

Проектом предусматривается берегоукрепление на протяжении 4,65 км (расчетный срок). Конструкцию берегоукрепления необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

3.3.4. Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

Комплекс мероприятий, направленных на уменьшение деформации основания, включает в себя:

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

В условиях г.Архангельска при прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

3.4. Инженерное оборудование

3.4.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы водоснабжения района "Экономия":

- 1) расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс.м³/сут. – на I очередь строительства (2017 год);
- 2) вынос водозабора из центрального района выше города по течению реки в район д.Косково в 90 км от устья (на границе влияния обратных течений в период летней межени) в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и на основании генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок строительства 2025 год;
- 3) реконструкция систем водоподготовки на водопроводных очистных сооружениях с применением современных и эффективных методов очистки и обеззараживания воды с учетом данных загрязнения водоисточника;
- 4) капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 13.12.2010 № 6527;
- 5) строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) на I очередь строительства – 11,6 км; на расчетный срок – дополнительно 1 км;
- 6) на расчетный срок для города предусматривается подземный источник водоснабжения – Архангельское месторождение пресных подземных вод, которое расположено в Приморском районе Архангельской области в междуречье рек Ижма-Пачуга, в 45 км к северу от Архангельска по дороге Архангельск-Поморье.

3.4.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы бытовой канализации района "Экономия":

- 1) реконструкция с расширением существующих канализационных очистных сооружений;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 13.12.2010г. № 6527;
- 3) реконструкция канализационных насосных станций: КНС "Экономия", КНС № 1 (лесозавод № 26), КНС № 2 (лесозавод № 26), КНС № 3 (лесозавод № 27), КНС (лесозавод № 25);
- 4) строительство канализационной насосной станции на I очередь – 1 шт.; на расчетный срок – дополнительно 1 шт.;
- 5) строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) на I очередь строительства – 7,7 км; на расчетный срок – дополнительно 2,5 км.

3.4.3. Дождевая канализация

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы дождевой канализации района "Экономия":

- 1) строительство закрытой сети дождевой канализации на расчетный срок – 9,3 км;
- 2) строительство канализационных насосных станций на расчетный срок – 3 шт.;
- 3) строительство очистных сооружений дождевой канализации – 1 комплекс.

3.4.4. Теплоснабжение

Проектом планировки района "Экономия" г. Архангельска предусматривается:

- строительство магистральных теплосетей 2,0 км на расчетный срок строительства, в том числе 1,5 км на I очередь строительства;
- реконструкция существующих магистральных теплосетей 0,7 км на расчетный срок строительства;
- строительство котельной мощностью 12,5 МВт на I очередь строительства на газовом топливе;
- строительство на газовом топливе котельной мощностью 0,3 МВт на I очередь строительства;
- строительство на газовом топливе котельной мощностью 0,2 МВт на I очередь строительства;
- строительство на газовом топливе котельной мощностью 0,75 МВт на I очередь строительства;
- оборудование индивидуальных домов локальными источниками тепла – 97 единиц на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства 57 единиц;
- реконструкция 4-х котельных на расчетный срок с переводом их на газовое топливо;
- ликвидация существующих магистральных теплосетей 0,4 км на I очередь строительства.

3.4.5. Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы газоснабжения:

строительство газопроводов среднего давления – 9,1 км на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 4,4 км;

строительство 8 ПГБ на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства - 2 ПГБ.

3.4.6. Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы электроснабжения района "Экономия":

- сооружение 2 шт. понизительных подстанций напряжением 110 кВ, мощностью 2х25 МВА, в закрытом исполнении, с воздушными вводами по стороне 110 кВ, в том числе 1 шт. ПС - на I очередь;
- сооружение 2 шт. силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с устройством телемеханики, в том числе 1 шт. РП - на I очередь;

- строительство одноцепных ВЛ-110 кВ на металлических опорах с проводом АС-240 мм² (Арх. ТЭЦ – ПС № 9н-Р–ПС № 10-Р) в границах проекта общей протяжённостью 8,1 км - на I очередь;
- демонтаж 3 шт. существующих ПС-35 кВ (№ 9, № 9н, № 10) в связи с переводом ПС на напряжение 110 кВ, в том числе 1 шт. - на I очередь;
- демонтаж двухцепных ВЛ-110 кВ (ПС Соломбальская - ПС № 9н; ПС № 4 - ПС № 9н - ПС № 10) в границах проекта общей протяжённостью 4,6 км - на I очередь;
- демонтаж двухцепных ВЛ-35 кВ (ПС № 4 - ПС № 9н – ПС № 10) в границах проекта общей протяжённостью 3,6 км, в том числе 3,4 км - на I очередь;
- прокладка в земле, в траншее 5,2 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х240) мм², в том числе 3,3 км – на I очередь;
- монтаж 2 шт. ячеек напряжением 10 кВ с вакуумным выключателем (в РУ-10 кВ РТП-272, РТП-284), в том числе 1 шт. - на I очередь;
- строительство 4,1 км. линий наружного освещения магистральных улиц с применением натриевых светильников на ж/б опорах и провода СИП, в том числе 2,8 км. – на I очередь.

3.4.7.Связь

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы связи района "Экономия":

- монтаж 2950 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в том числе 1625 шт. – на I очередь;
- монтаж 2750 шт. радиоточек (установка приёмников эфирного вещания), включая линейные сооружения, в том числе 1425 шт. – на I очередь.

4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории города необходимо выполнить следующие мероприятия:

- оснащение всех существующих сохраняемых источников вредных выбросов газоочистными и пылеулавливающими установками;
- комплекс природоохранных мероприятий согласно таблице "Характеристика, размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов";
- создание резерва высококачественного сырья и топлива, дающих наименьшее выделение вредных веществ;
- реконструкция котельных с модернизацией котельного оборудования и постепенным переводом на газ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция р.7.1.10 примечание 1;
- новые котельные запроектировать на базе с учетом внедрения малосточных и бессточных технологических схем водоподготовки согласно очередности строительства;
- размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

- размещение объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, согласно очередности строительства и в соответствии с требованиями п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 Новая редакция;
- обоснование размещения действующих объектов малого бизнеса V класса опасности данными исследований атмосферного воздуха и измерений, физических воздействий на атмосферный воздух, полученных в рамках проведения надзорных мероприятий согласно п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;
- размещение предприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек согласно очередности строительства и в соответствии с требованиями п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;
- организация движения потока автотранспорта в объезд жилых территорий;
- использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками;
- проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;
- улучшение качества дорожного покрытия на улицах с интенсивным движением автотранспорта после проведения ревизии наиболее разрушенных участков дорожного покрытия автомагистралей;
- размещение согласно очередности строительства объектов, автостоянок, парковок, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ в соответствии с Главой II п.2.6; Главой VII п.7.1.12, табл. 7.1.1, примечаний 1-12 СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 Новая редакция; СНиП 21-02-99, СНиП 2.07.02-89*, МГСН 5.01-01;
- выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) от магистралей общегородского (ул.Победы) и районного значения (ул.Капитана Хромцова) с комплексом мероприятий, обеспечивающих нормативные концентрации загрязняющих веществ и ПДУ шума на линии жилой застройки с последующим проведением натурных исследований и измерений, и организацией минимально возможных санитарных разрывов (п.6.19 СНиП 2.07.01-89*);
- организация лабораторного контроля за уровнем загрязнения атмосферного воздуха и уровнем шума на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарно-защитных зон ОАО "Архангельский морской торговый порт", ООО "Актай", ОАО "Лесозавод-25", филиал ОАО "Горно-металлургический комбинат им. А.П. Завенягина", ООО Компания "Кардинал";
- разработка проектов СЗЗ для предприятий (см. таблицу № 3) с оценкой риска здоровью для предприятий I, II класса с комплексом воздухоохраных и шумозащитных мероприятий (при необходимости) для обеспечения ПДК максимально-разовых загрязняющих веществ и ПДУ шума на территории жилой застройки и при условии выполнения п.2.11; 4.2; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

- разработка сводных проектов нормативов ПДВ для производственных зон с организацией и благоустройством единых санитарно-защитных зон;
- организация и благоустройство санитарно-защитных зон и минимально возможных санитарных разрывов;
- с целью предотвращения вредных выбросов среды обитания человека выполнение оценки риска для здоровья населения при застройке проектируемой территории при воздействии химических веществ, загрязняющих окружающую застройку;
- упорядочение транспортной схемы на основании проведения работ по исследованию интенсивности движения транспорта с учетом сложившейся обстановки (см. раздел "Улично-дорожная сеть и транспорт");
- уменьшение интенсивности движения автотранспорта;
- регулирование скорости движения;
- выявление и запрещение эксплуатации автотранспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;
- оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;
- совершенствование режимов эксплуатации автомобильного транспорта;
 - согласно очередности строительства объектов:
- размещение объектов в границах санитарно-защитных зон в соответствии с Главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;
- посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;
- размещение зданий и сооружений согласно действующих санитарных, строительных и противопожарных норм;
- оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии со СНиП 2.08.01-89*;
- проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;
- организация загрузки помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных тоннелей; со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений;
- оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли производств согласно СНиП 2.08.01-89*;
- запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;
- проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;
- оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроенно и встроенно-пристроенных в жилые дома в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89*;
- размещение погрузо-разгрузочных площадок и вентиляционных устройств для отдельно стоящих торгово-коммерческих комплексов в 50 метрах от жилой застройки;
- размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, минимагазины и т.д.) следует проводить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*; СНиП 2.08.01-89*;

- размещение жилых и общественных зданий, образовательных учреждений, дошкольных образовательных учреждений с соблюдением норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями п.2.12* СНиП 2.07.01-89*, СНиП 31-06-2009, СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03;
 - на I очередь строительства:
- складирование грузов на территории речных портов на платной основе;
- обеспечение локальной очистки сточных вод на промпредприятиях;
- благоустройство территорий предприятий, жилой застройки, коллективных садов;
- канализование существующей частной жилой застройки;
- соблюдение правил использования на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов, запрещение применения ядохимикатов при борьбе с вредителями растений и сорняками, использования навозных стоков на удобрение;
- строительство набережной;
- организация водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы от водотоков согласно статьи 65 Водного кодекса РФ;
- организация береговых полос водных объектов общего пользования шириной 20 метров согласно ст. 6 Водного кодекса РФ;
- установление на местности границ водоохранных зон водотоков и границ прибрежных защитных полос, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке установленном Правительством Российской Федерации;
- использование гражданами (без использования механических транспортных средств) береговой полосы водного объекта общего пользования для передвижения и пребывания около него, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;
- запрещение в пределах прибрежных защитных полос распашки земель, выпаса скота, строительство баз отдыха, палаточных городков;
 - согласно очередности строительства объектов:
- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных (предприятия, торговые центры, рестораны-кафе, гаражи индивидуальные, причалы, жилые и общественные здания, автодороги) и иных объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водного объекта от загрязнения, засорения и истощения воды в соответствии с Водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;
- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;
- ликвидация выпусков неочищенных дождевых сточных вод в водные объекты;

- проведение инженерной подготовки территории согласно СП 2.1.5.1059-01;
- организация отвода поверхностных вод от гаражей, автостоянок в сеть дождевой канализации после локальной очистки;
- проведение санитарной очистки территории согласно СанПиН 42-128-4690-88; СанПиН 2.1.2.1002-00; СП 31-108-2002;
- благоустройство и озеленение территории в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;
- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод, воздушного бассейна в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция, СанПиН 2.1.2.1002-00, СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-02-99, МГСН 5.01-01, СП 2.1.5.1059-01 после согласования с ГУПР при условии строительства набережной и ливневой канализации с комплексом очистных сооружений;
- проведение мероприятий по защите атмосферного воздуха от источников вредностей (см. раздел 7.2);
- организация рельефа, сбора поверхностных вод в сеть дождевой канализации на участках нового строительства;
- благоустройство и озеленение территории;
- организация санитарной очистки территории согласно СанПиН 42-128-4690-88;
- посадка у объектов нового строительства на территориях с опасным и умеренно-опасным загрязнением почв токсикантами промышленного происхождения зеленых насаждений, обладающих способностью поглощенных тяжелых металлов;
- проведение по необходимости работ по санации территории после проведения дополнительных исследований у объектов нового строительства с высоким уровнем загрязнения почв нефтепродуктами на территории с умеренно-опасным загрязнением почв;
- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;
- реконструкция зеленых насаждений общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования согласно очередности строительства;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства согласно очередности строительства объектов;
- придание зелени общего пользования, расположенной в СЗЗ и санитарных разрывах объектов, статуса зелени специального назначения;
- проведение мероприятий по снижению уровня фонового загрязнения (см. раздел 7.2);
- проведение мероприятий по улучшению состояния почв (см. раздел 4);
- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории согласно очередности строительства объектов;

- посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;
- подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности;
- проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;
- организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны;
- применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;
- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова;
- установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки согласно п.6.19 СНиП 2.07.01-89* и при условии выполнения п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция после выполнения шумозащитных мероприятий (устройство улучшенного покрытия проезжей части улиц, посадка вдоль улиц зеленых насаждений, установка специального шумозащитного остекления, установка экранов, уменьшение интенсивности движения автотранспорта, строительство шумозащитных зданий), равных 25 метрам;
- упорядочение улично-дорожной сети с учетом шумовой нагрузки;
- совершенствование организации уличного движения;
- сокращение количества светофорных перекрестков;
- расширение и обустройство перекрестков согласно СНиП 2.50.02-85;
- проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых домов на магистральных улицах;
- разработка проекта новой взлетно-посадочной полосы для исключения жилых образований из зоны Г авиационного шума (на I очередь);
- выполнены для стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов расчеты рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов с комплексом шумозащитных мероприятий в самих транспортных средствах для определения зоны загрязнения с последующим проведением натурных обследований и измерений;
- для уменьшения шумового воздействия от аэропорта "Архангельск" проведение комплекса шумозащитных мероприятий в зонах "Б" и "В" влияния аэропорта на территории жилой застройки;
- проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых образований и отдельных жилых домов в зонах "Б" и "В" влияния аэропорта;
- размер санитарно-защитной зоны от аэропорта "Архангельск" должен быть уточнен после выполнения расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований, измерений и оценки риска для здоровья населения;
- выполнение для железнодорожных станций и линий железнодорожного транспорта расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) для определения санитарного разрыва с последующим проведением натурных обследований и измерений (на I очередь строительства);

- организация минимально-допустимых санитарных разрывов от железнодорожных станций (200 м), от железнодорожных путей (100 м) после выполнения в случае необходимости комплекса технологических, шумозащитных и др. мероприятий для обеспечения ПДК м.р. загрязняющих веществ, ПДУ звука, вибрации, ЭМП и др. на территории жилой застройки, расположенной за границей минимально-допустимого санитарного разрыва, подтвержденного натурными исследованиями и измерениями;
- благоустройство и озеленение санитарных разрывов в соответствии с п.3.5 СНиП 2.07.01-89*;
- устройство специальных охранных зон вдоль ЛЭП напряжением 35; 110 кв соответственно равных 38; 50 м;
- соблюдение специального режима сельскохозяйственных и лесохозяйственных работ в зоне влияния ЛЭП (возделывание нетрудоемких культур, минимальное применение механизмов и укороченный рабочий день);
- экранирование селитебных территорий зданиями с высоким содержанием железобетонных конструкций (интенсивность излучения снижает в 1,5-2 раза);
- проведение многорядных посадок зеленых насаждений по фронту распределения волн (при ширине 15-20 м обеспечивается снижение интенсивности излучения на 10-15%);
- организация санитарно-защитных зон;
- обеспечение необходимых санитарных разрывов и проведение мероприятий по биологической защите во всех иных случаях в соответствии с имеющимися градостроительными нормативами;
- выполнение мероприятий по защите окружающей среды от электромагнитных излучений комплексно, применяя одновременно как активные, так и пассивные (планировочные) методы;
- поступление ТБО на существующий городской мусоросортировочный и мусороперерабатывающий завод; новый мусоросортировочный и мусороперерабатывающий завод, заложенный к строительству в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства; на новый полигон ТБО (при условии поступления на него ¼ неперерабатываемых на мусороперерабатывающих заводах отходов ТБО), заложенный к строительству в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск";
- ликвидация всех стихийных свалок с последующим проведением рекультивации согласно СанПиН 2.1.7.1287-03;
- организация санитарной очистки территории города согласно СанПиН 42-128-4696-88;
- организация содержания мест массового скопления людей (автовокзала, рынков) в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88;
- организация пляжных рекреационных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.5.02-80; СанПиН 42-128-4690-88;
- предусмотреть строительство общественных туалетов в торговых центрах города;

- оборудование общественных круглогодичных туалетов с учетом 2А климатического района;
- благоустройство придомовых территорий: мест отдыха для жителей, спортивных площадок, детских площадок, паркингов;
- строительство современных контейнерных площадок для сбора ТБО, рациональное размещение их на территории города, оборудование контейнерных площадок с учетом нормативов (дизайн + практичность);
- вывоз снега на специально оборудованную площадку под снегохранилище и станцию снеготаяния (Центральный район), запроектированную в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства (2015 год);
- обеспечение спецавтотранспортом по уборке города в соответствии с требованиями СНиП 2.01.77-99*;
- предусмотреть комплекс мероприятий по содержанию домашних животных в соответствии с типовыми правилами содержания собак и кошек;
- оборудование площадок для выгула собак на территории жилой застройки;
- вывоз умерших животных в камеру кремации, запроектированную в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства (2015 год);
- организация пляжных рекреационных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.5.02-80, СанПиН 42-128-4690-88;
- предусмотреть разработку комплексной схемы санитарной очистки территории г.Архангельска с разработкой схемы спецпроизводств по переработке и регенерации промотходов с максимальной переработкой отходов в товары народного потребления или другого назначения с использованием современных технологий с ликвидацией стихийных свалок;
- строительство, оборудование и содержание полигона промотходов по проекту в соответствии с требованиями СНиП 2.01.28-85, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция; выполнение необходимых водоохранных мероприятий, оборудование сети наблюдательных скважин с целью контроля за возможным влиянием на качество подземных вод;
- строительство камеры кремации рядом с проектируемым полигоном промотходов по проекту в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;
- организация централизованного сбора одноразовых шприцов и систем с последующим вывозом их на утилизацию и переработку в специализированные организации.

ХАРАКТЕРИСТИКА, РАЗМЕРЫ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ

Таблица № 3

№ п/п	Наименование предприятия	Существующее положение							Проектные предложения		Примечание	
		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв в м / класс предприятия				Номер и дата СЗЗ согласно данным Управления Роспотребнадзора по Архангельской области (№ 9732/02-2/02-1/02-5 от 21.12.2010г.), санитарно-защитная зона			Соблюдение нормативной санитарно-защитной зоны	Мероприятия по снижению уровня фонового загрязнения атмосферного воздуха с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200--03 Новая редакция / класс предприятия/ зона лабораторного контроля
		По проекту СЗЗ	по тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	принятая в проекте	на проект СЗЗ	на проект ПДВ	на проект ПДС				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	ООО "Инфа" (ул.Родионова, 25 на территории ООО "ЛДК № 3")			300/III (р.7.1.5 п.4)	300/III	-	10.08.2007 № 29.01.02.152.Т.002014.08.07	не требуется	соблюдается		300/III	
2.	ОАО "Архангельский морской торговый порт" "Архморторгпорт)											
-	погрузочно-разгрузочный район "Экономия" (ул.Комарова, 12)	Расчетная (предварительная) СЗЗ нанесена на схему мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения) согласно проекта, который проходит Федеральную экспертизу в Роспотребнадзоре в г.Москве	500/II	500/II	500/II	23.08.2010 №29.01.02.512.Т.000458.08.10	25.01.2007 № 29.01.02.512.Т.001352.01.07	03.09.2008 № 29.01.01.013.Т.003274.09.08	не соблюдается	Установление установленной (окончательной) СЗЗ после проведения натурных исследований и измерений атмосферного воздуха и уровня шума на территории жилой застройки и согласования с Гл.санитарным врачом России. Организация СЗЗ по проекту	по проекту/ II/300-500	
3.	Архангельский филиал ФГУП "Росморпорт"											
-	участок средств навигационного оборудования (ул.Стахановцев, 9)		100/IV	100/IV	100/IV	не требуется	09.10.2009 № 29.01.02.512.Т.004447.10.09	не требуется	соблюдается	-	100/IV	
4.	ООО "Актай"			100/IV (р.7.1.5 п.2)	100/IV				не соблюдается	Вынос	100/IV	
5.	ОАО "Архангельский ЛДК № 3" (ул.Родионова, 25)	Расчетная (предварительная) СЗЗ нанесена на схему мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения) согласно Экспертному заключению ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Архангельской области" (№182/49 от 09.03.2010). Окончательная (установленная) граница СЗЗ будет установлена на основании результатов проведенных натурных исследований в течение года в режиме мониторинга согласно п.2.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	100/IV	100/IV	100/IV	23.04.2010 №29.01.02.530.Т.000243.04.10	23.04.2010 №29.01.02.530.Т.000243.04.10	10.06.2008 № 29.01.01.013.Т.003040.06.08	не соблюдается	Реорганизация территории, установление установленной (окончательной) СЗЗ после проведения натурных исследований и измерений атмосферного воздуха и уровня шума на территории жилой застройки. Организация СЗЗ по проекту	по проекту/ IV/100	Разрешение на выброс №05-23/01-24 от 7.12.2009г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
16.	КНС			20 (р.7.1.13, табл.7.1.2)	20						20	
-	ул.Космонавта Комарова, 14								соблюдается	-		
-	ул.Ладожская, 36								соблюдается	-		
-	ул.Родионова, 14								соблюдается	-		
-	ул.Победы, 69								соблюдается	-		
-	ул.Сибирская, 3-ий проезд								соблюдается	-		
17.	Электростанция			СНиП 23-03- 2003	СНиП 23-03- 2003							
-	№ 9Н, ул.Школьная			200	200				не соблюдается	Демонтаж		Проектные решения см. таблицу № 12
-	№ 9			70	70				не соблюдается	Демонтаж		
-	№ 10, ул.Капитана Хромцова, ул.Межджуречье			100	100				не соблюдается	Демонтаж		
18.	Высоковольтные линии электро- передач											
-	110 кВ			50	50				соблюдается	Трассировка ВЛ 100 кВ	50	
-	35 кВ			38	38				соблюдается	ВЛ 35 кВ ликвидируется, размещается ВЛ 110 кВ	50	
19.	Магистральные улицы общегородского значения			50 (СНиП 2.07.01- 89* п.6.19)	50				не соблюдается	Выполнение п.2.6 СанПиН; п.6.19 СНиП 2.07.01-89*. Выполнение комплекса шумоза- щитных мероприятий, строи- тельство шумозащитных зданий	25 (для нового стр- ва)	
20.	Котельные				согласно р.7.1.10 прим.1						согласно р.7.1.10 прим.1, для нового стр-ва 50 (СНиП 2.07. 01-89* п.3.5*)	
21.	ИП Михайлов А.О.			100/IV	100/IV				соблюдается		100/IV	
22.	Торгово-развлекатель- ный центр, ул.Победы										50/V (р.7.1.12 п.6)	
23.	Торговый центр										50/V (р.7.1.12 п.6)	
-	ул.Победы											
-	ул.Победы											
-	ул.Капитана Хромцова											
24.	Культурно-развлека- тельный центр, ул.Победы										50/V (р.7.1.12 п.6)	
25.	Автостоянки (открытые, закрытые, подземные, встроенные)				согласно р.7.1.12, табл.7.1.1, прим.1-12					Выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов с комплексом мероприятий (в случае необходимости), обеспечивающих ПДК загрязняющих веществ и ПДУ шума на территории жилой застройки согласно п.2.6 с последующим проведением натурных исследований и измерений	согласно п.2.6, р.7.1.12, табл.7.1.1, прим.1-12	

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положени е	I очередь стр-ва (2017г.)	Расчетный срок (2025г.)	Перспектива (2035г.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Территория в границах проектирования	га	1810	1810	1810	1810
2.	Общий объем жилого фонда, всего в том числе:	тыс.м ² общ.площ.	197,0	295,2	389,2	1281,0
	а) существующий сохраняемый, где:	тыс.м ² общ.пл. %	<u>197,0</u> 100	<u>186,2</u> 100	<u>184,3</u> 100	<u>85,0</u> 100
	- 1-2 индивидуальный	"-	<u>39,8</u> 20,2	<u>38,4</u> 20,6	<u>36,5</u> 19,8	<u>15,8</u> 18,6
	- 2 этажный	"-	<u>89,7</u> 45,5	<u>80,3</u> 43,1	<u>80,3</u> 43,6	<u>1,7</u> 2,0
	- 5 этажный	"-	<u>28,0</u> 14,2	<u>28,0</u> 15,1	<u>28,0</u> 15,2	<u>28,0</u> 32,9
	- 9 этажный	"-	<u>39,5</u> 20,1	<u>39,5</u> 21,2	<u>39,5</u> 21,4	<u>39,5</u> 46,5
	б) новое строительство, где:	т.м ² общ.пл. %	-	<u>109,0</u> 100	<u>205,2</u> 100	<u>1196,0</u> 100
	- индивидуальное, коттеджное	"-	-	<u>13,0</u> 11,9	<u>19,2</u> 9,4	<u>55,4</u> 4,6
	- 3 этажное	"-	-	-	<u>3,5</u> 1,7	<u>24,3</u> 1,0
	- 5-10 этажное	"-	-	<u>96,0</u> 88,1	<u>182,5</u> 88,9	<u>1082,3</u> 90,5
	- 12 этажное	"-	-	-	-	<u>34,0</u> 2,9
3.	Население	тыс.чел.	8,3	11,7	14,0	41,5
4.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 жителя					
	- в индивидуальном, коттеджном жилом фонде	чел. на 1 дом	3	3	3	3
	- в многоквартирном жилом фонде	м ²	22,1	23,5	26	30
5.	Снос малоценного и ветхого жилого фонда	тыс.м ² общ.пл.	-	10,8	12,7	112,0
5.1	Процент сноса к новому строительству	%		10	6,2	9,4
6.	Плотность населения	чел./га				190
7.	Средний коэффициент плотности застройки					0,6
7.1.	Средний коэффициент застройки					0,3
8.	Основные объекты культурно- бытового обслуживания					
8.1.	Общая площадь объектов обслуживания	тыс.м ² общ.пл.	31,0	45,0	48,0	227,0
8.2.	Общеобразовательные школы	мест 1 тыс.жит.	<u>1000</u> 120,5	<u>1680</u> 143,5	<u>1680</u> 120	<u>5000</u> 120,5
8.3.	Детские дошкольные учреждения	мест 1 тыс.жит.	<u>212</u> 25,5	<u>452</u> 38,5	<u>672</u> 48	<u>2132</u> 51

1	2	3	4	5	6	7
8.4.	Поликлиники	посещ. в смену 1 тыс.жит.	<u>275</u> 33	450 38,5	<u>450</u> 32	<u>1350</u> 32,5
8.5.	Гостиничный комплекс	мест	-	-	-	500
8.6.	Торговый комплекс	тыс.м ² торг.площ.	-	-	-	3x10
8.7.	Торгово-развлекательный центр с торговым залом, кинотеатром, рестораном	тыс.м ² общ.пл	-	-	-	24,5
8.8.	Культурно-развлекательный центр	едино-врем. посетит.	-	-	-	1x200 1x500
8.9.	Спортивно-оздоровительный центр, в том числе:					
	- спортивный зал	м ² площ. пола	-	-	-	2x540
	- бассейн	м ² зерк. воды	-	-	-	1x400 1x500
8.10.	Административно-деловой центр	тыс.м ² общ.пл	-	-	-	10
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт					
9.1.	<u>Улично-дорожная сеть</u>					
-	Магистральные улицы общегород- ского значения регулируемого движения	км	4,5	4,5	9,1	10,4
-	Магистральные улицы районного значения	км	1,6	1,6	3,9	7,9
-	Улицы местного значения	км	3,9	3,9	6,6	14,2
-	Улицы промышленных и комму- нально-складских территорий	км	-	-	6,3	24,6
-	Железная дорога	км	7,4	7,4	9,7	24,0
9.2.	Искусственные сооружения на УДС					
-	Транспортная развязка	объект	-	-	2	5
-	Эстакада	объект	-	-	1	4
-	Мост	объект	2	2	3	9
9.3.	Объекты общественного пассажирского транспорта					
-	Автобус	1 км дв.пути	5,6	5,6	9,2	19,7
-	Троллейбус	1 км дв.пути	-	-	-	5,4
9.4.	<u>Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:</u>					
	а) гаражи	м/место	196	196	196	-
	б) автостоянки					
-	многоярусные	м/место	-	-	-	10554
-	полуподземные	м/место	-	79	146	2092
-	открытые	м/место	-	420	737	6394
-	встроенные	м/место	-	-	-	1376

1	2	3	4	5	6	7
10.	Инженерная подготовка территории					
10.1.	Защита от затопления паводками:					
	а) подсыпка	тыс.м ³	-	297,0	402,0	-
	б) повышение отметок дорог	км	-	-	3,0	-
10.2.	Защита от подтопления					
	а) устройство дренажа вдоль К2	км	-	-	5,9	-
10.3.	Берегоукрепление	км	-	-	4,65	-
	Инженерное оборудование:					
11.	Водоснабжение					
11.1.	Водопотребление	тыс.м ³ /сут	2,6	5,7	7,0	-
11.2.	Протяженность сетей	км	15,8	27,4	28,4	-
12.	Канализация					
12.1.	Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут	2,2	4,2	5,4	-
12.2.	Протяженность сетей	км	11,8	19,5	22,0	-
13.	Дождевая канализация					
13.1.	Протяженность сетей	км	-	-	9,3	-
14.	Теплоснабжение					
14.1.	Расход тепла всего	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	$\frac{27,5}{23,65}$	$\frac{43,4}{37,33}$	$\frac{58,6}{50,4}$	-
14.2.	Протяженность теплотрассы	км	13,2	14,7	15,2	-
15.	Газоснабжение					
15.1.	Расход газа всего	тыс.м ³ /год	-	5268,4	10273,3	-
15.2.	Протяженность газовых сетей среднего давления	км	-	4,4	9,1	-
16.	Электроснабжение					
16.1.	Понижительная подстанция 110/6-10 кВ	шт.	1	2	2	-
16.2.	Понижительная подстанция 35/6-10 кВ	шт.	2	1	-	-
16.3.	Количество РП, РТП напряжением 6-10 кВ	шт.	2	3	4	-
16.3.	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	2000	3900	-
17.	Телефонизация					
17.1.	Количество АТС	шт.	2	2	2	-
17.2.	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	1625	2950	-
1	2	3	4	5	6	7
18.	Радиофикация					
18.1.	Количество ОУС	шт.	1	1	1	-
18.2.	Вновь подключаемое количество радиоточек (приемников эфирного вещания)	шт.	-	1425	2750	-

Стоимость I очереди строительства

№ п/п	Наименование	Стоимость (млн.руб.)		% к итогу
		в ценах 2001г.	в действующих ценах	
1.	Жилищное строительство	623,8	3537,0	59,5
2.	Объекты обслуживания	183,0	1037,0	17,4
3.	Инженерное оборудование. Всего:	213,2	1208,9	20,3
	в том числе:			
	- водоснабжение	45,5	258,0	4,3
	- хозяйственно-бытовая канализация	97,7	553,7	9,3
	- дождевая канализация	-	-	-
	- теплоснабжение	10,2	58,1	1,0
	- газоснабжение	0,9	5,0	0,1
	- электроснабжение	42,8	242,9	4,1
	- связь	16,1	91,2	1,5
4.	Инженерная подготовка территории	29,2	165,6	2,8
5.	Улично-дорожная сеть и транспорт	-	-	-
Итого:		1049,0	5948,5	100,0

Примечание: Ориентировочная стоимость I очереди строительства выполнена по укрупненным показателям и аналогам. При конкретном проектировании может уточняться и изменяться.

6. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ "ЭКОНОМИЯ"

№ п/п	Наименование	1 план. образован.	2 план. образован.	3 план. образован.	4 план. образован.	5 план. образован.	Промышленная, научно-производств. и коммунально-складская зона	Итого:
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Территория многоквартирной жилой застройки	23,3	5,3	45,6	33,6	26,7	-	134,5
2.	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	6,9	63,9	0,7	12,6	-	-	84,1
3.	Территория общественно-деловых зон	4,5	2,1	1,5	7,6	5,9	-	21,6
4.	Территория здравоохранения и соцобеспечения	0,8	-	-	2,1	-	-	2,9
5.	Территория учреждений соцобеспечения (детских домов)	0,7	-	-	-	-	-	0,7
6.	Территория культурных заведений	-	-	-	3,2	-	-	3,2
7.	Территория культовых сооружений	0,7	1,3	0,6	-	-	-	2,6
8.	Территория спорта	-	-	2,0	2,4	-	-	4,4
9.	Озелененные территории	0,4	2,1	-	15,1	11,9	143,5	173,0
10.	Территории коллективных садов	-	-	-	-	-	60,8	60,8
11.	Улично-дорожная сеть	17,3	14,5	10,4	11,8	11,7	134,4	200,1
12.	Территория набережной	2,3	12,9	-	13,7	-	-	28,9
13.	Территория пляжа	-	-	-	1,6	-	-	1,6
14.	Территория коммунально-складских, транспортных и инженерных сооружений	3,6	0,2	0,6	1,2	92,6	-	98,2
15.	Территория ЛЭП	-	-	-	-	-	31,0	31,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.	Научная, научно-производственная и коммунально-складская зона	-	-	-	-	-	738,0	738,0
17.	Водное пространство	-	7,4	-	2,3	-	167,8	177,5
18.	Прочие территории	-	-	-	-	11,4	35,5	49,9
	Итого:	60,5	109,7	61,4	107,2	160,2	1311	1810

г. АРХАНГЕЛЬСК
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "ЭКОНОМИЯ"
ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН С ПЛАНом КРАСНЫХ ЛИНИЙ

