

Приложение
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 24.07.2018 № 2134р

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Введение

Проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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.

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".

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Проектируемый район входит в Соломбальский территориальный округ города Архангельска – размещаясь в южной его части, где сосредоточены многие административно-деловые функции, значительный историко-культурный потенциал, ценные градостроительные городские ансамбли, городские объекты и сооружения, достаточно развитая и разнообразная система обслуживания населения.

Район – активно развивающийся, непосредственно граничащий с центром города Архангельска.

Проектируемый район находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города.

Рассматриваемый район занимает южную часть Соломбальского острова, входящего в систему островов дельты реки Северной Двины и омываемого с запада Корабельным рукавом, с востока и юга – рекой Кузнечихой. В районе размещается ряд старинных предприятий города: "Красная кузница", "Петровская верфь", Судоремонтный завод № 176 и другие. Водный транспорт широко применяется для общественных и частных пассажирских перевозок.

На данной территории располагаются ценные объекты историко-культурного наследия.

Территория в границах разработки проекта составляет – 636 га.

Границы проектирования проходят:

на севере – по улицам Советской, Мостовой, Маймаксанскому шоссе;

на востоке – восточнее речки Соломбалки, вдоль коридора линий электропередачи;

на юге и юго-востоке – по берегу реки Северной Двины (рукав Кузнечиха);

на западе – по берегу реки Северной Двины (Корабельный рукав).

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

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

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания общественной застройки;

развитие и обновление инженерной инфраструктуры;

сохранение историко-культурного наследия.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации и с оптимальным использованием ценнейших исторических территорий.

Проектом предусматривается: благоустройство территорий общего пользования, соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов. Все проектируемое и планируемое строительство новых жилых, общественных и производственных зданий должно вестись с точным и неукоснительным соблюдением требований действующих нормативных документов в области строительства, особенно в части обеспечения условий доступности для инвалидов.

Структура проектируемого района строится из системы исторически сложившихся жилых кварталов, производственных и коммунально-складских зон, а также с небольшим количеством озеленённых территорий.

Существенной особенностью развития проектируемого района Соломбала муниципального образования "Город Архангельск" является практическое отсутствие свободных территорий для нового строительства. Поэтому реконструкция является главным инструментом преобразования облика проектируемого района. Но, в то же время территория застроена с различной степенью плотности. Наблюдаются участки с рыхлой тканью застройки, не в полной мере сформированные и требующие дальнейшего развития.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что проектируемый район имеет высокий потенциал для развития и находится в активной фазе преобразований. Однако, важнейшей задачей является определение зон проектирования и зон консервации проектируемой территории с учетом границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия, определенных постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 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)".

Дальнейшее развитие функционирования проектируемого района необходимо рассматривать в совокупности и во взаимосвязи с центральной частью города Архангельска. Необходимо учитывать его взаимосвязь со всем городом.

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

повышение емкости района по трудовым ресурсам, в том числе за счет создания новых центров приложения труда, в том числе на базе предлагаемой образовательно-инвестиционной зоны "Мосеев остров";

сдерживание концентрации деловых функций в исторических зонах;

дальнейшее формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;

повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;

формирование системы пешеходных зон и рекреационных пространств на набережной Северной Двины, с созданием глубинных связей набережной с внутренними территориями.

Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

Настоящий проект развивает сложившееся многофункциональное построение района. Традиционно сложившееся зонирование получает свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Рассматривая проектируемый район как единый многофункциональный общегородской центр, необходимо выделять в нем отдельные функциональные зоны, регламентирующие развитие конкретных функций в этих зонах.

Главными функциональными зонами определены:

зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания;

зоны жилой застройки;

зона набережной;

зона образовательно-инновационная "Мосеев остров";

зона учреждений здравоохранения и другие зоны.

Необходимо отдельно отметить выделение зон под детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы, лицеи, гимназии.

Выделяются зоны озелененных и спортивных территорий.

Информация по зонированию отражена на основном чертеже проекта планировки.

Анализ исторического развития застройки Архангельска, сделанный в проекте зон охраны истории и культуры в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", позволяет выявить исторические традиции застройки района Соломбала. Район имел богатую объемно-пространственную композицию и силуэт застройки, рассчитанный на восприятие с главного направления, с фарватера реки Северной Двины, заречных территорий, а также со стороны центральных районов города.

В проектном решении на основе рекомендаций историко-культурного анализа предлагается сохранять сложившийся масштаб застройки вдоль набережной Северной Двины на набережной Седова. Основной фронт застройки формируется домами до шести этажей на участках от набережных

до Никольского проспекта. Застройка выше шести этажей размещается на удалённых от набережных территориях. В ключевых градостроительных узлах планируется создание высотных доминант, обогащающих панораму города с реки Северной Двины и с внутренних территорий. Такими доминантами являются:

- "Стрелка" на Мосеевом острове;
- храм на Никольской площади (название условное);
- комплекс зданий, формирующих предмостную площадь перед мостом через реку Кузнечиху;
- комплекс административно-деловых зданий на северной границе района, на примыкании проспекта Никольского к улице Советской;
- комплекс административно-деловых зданий на северной границе района, в районе перехода улицы Советской в Маймаксанское шоссе;
- другие локальные композиционные акценты.

Архитектурно-планировочная композиция развивается на базе исторической планировочной структуры.

Система главных улиц формирует структуру района:

ул. Советская, соединяющая комплекс предмостной площади на юге с комплексом административно-деловых зданий на севере района (меридиональное направление);

Никольский проспект, с которого формируются композиционные раскрытия на набережную реки Северной Двины (меридиональное направление);

широтные направления формируются улицами Красных партизан, Маяковского, Терёхина.

Важнейшее значение для художественного облика района и города в целом имеют его набережные, идущие вдоль реки Северной Двины и повторяющие ее абрис. Таковыми набережными являются: сложившаяся набережная Георгия Седова, переходящая в набережные образовательно-инновационной зоны "Мосеев остров" и далее в набережные вдоль реки Кузнечиха, продолжающиеся до проектируемого через эту реку Шиловского моста.

Максимальная степень насыщенности и композиционной активности достигается на набережной Северной Двины, когда идущие из глубины района оси улиц завершаются набережной Северной Двины, закрепляя перпендикулярные к реке направления исторических улиц района Соломбала.

Необходимо особо отметить роль речки Соломбалки в формировании уникальной структуры и неповторимого художественного облика достопримечательного места "Старая Соломбала".

Проектом предлагается объемно-пространственное решение, поддерживающее равнинный, плоскостной характер рельефа, где подчеркивается плавное течение Северной Двины.

Средняя этажность застройки возрастает от набережной к периферийным районам. Данный регламент по этажности соблюдается в проектных решениях.

Он обеспечивает сохранение благоприятных пропорций между рядовой застройкой и доминирующими акцентами, формирующими силуэтную панораму проектируемого района со стороны реки.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития предлагается очередность освоения территории.

На I очередь, до 2017 года включительно, предлагается решить следующие градостроительные задачи:

строительство торгового центра на улице Советской;

строительство трамвайных путей по улице Советской с полным её благоустройством;

строительство ряда зданий и объектов в районе набережной Георгия Седова;

В настоящее время озеленение проектируемого района представлено зелёными насаждениями вдоль некоторых существующих улиц, в том числе вдоль набережной Георгия Седова, вдоль улиц Красных партизан, Советской, Терёхина, Маяковского, вдоль других улиц и магистралей. Озеленение района представлено также скверами перед общественными комплексами, такими как администрация Соломбальского территориального округа, центр городских праздников, гостиница на улице Валявкина и рядом других озелененных территорий. Часть из них попадает в зоны шумового воздействия улиц, а также накрывается санитарно-защитными зонами. Значительная часть озелененных территорий имеет низкий уровень благоустройства.

Кроме перечисленного выше внеквартального озеленения проектируемый район имеет разный уровень внутриквартального озеленения.

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

Предлагается кардинально увеличить количество озеленения набережной Северной Двины с созданием вдоль неё непрерывной системы бульваров, скверов, эспланад на всём протяжении набережной в границах проектируемого района. Предлагаются озелененные благоустроенные выходы к реке с созданием прогулочных дорожек, видовых площадок и, в конечном итоге, единой, непрерывной системы озеленения.

Важнейшим зелёным "диаметром" предложено сделать зону вдоль речки Соломбалки с её живописными берегами и прилегающими территориями.

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 и его уникального исторического района Соломбала.

Общая площадь внеквартальных озелененных территорий по проекту составляет 23,0 га, в том числе:

существующее – сохраняемое 11,0 га;

новое строительство 13,0 га.

3. ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Историко-культурный потенциал района Соломбала необходимо рассматривать в неразрывной связи с его природным ландшафтом. Своеобразие архитектурно-ландшафтной среды Соломбалы во многом определяется внутренними и внешними раскрытиями, пространственными и композиционными взаимосвязями, непосредственно характеризующими городской (антропогенный) ландшафт. Правильный анализ и понимание этих раскрытий и взаимосвязей способствует сохранению архитектурно-ландшафтной среды в границах на начало XX века.

В целом можно заключить, что степень сохранности историко-градостроительной среды Архангельска (в границах города на начало XX века) на сегодняшний день не достаточно велика, а вышеперечисленные локальные участки сохранившейся исторической застройки по отношению к территории всего исторического центра достаточно малочисленны.

Зоны с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия регламентированы постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 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)".

Памятники архитектуры

Англиканская церковь (1853 год), наб. Г.Седова, 14.

Западным фасадом обращена к набережной. В плане это деревянное обшитое здание имеет слабовыраженную крестообразную форму. Речной фасад украшен высоким глухим щипцом с декоративными пирамидальными башенками по краям, поставленными на угловые колонны. В центре – входной проем с надпортальным окном стрельчатой формы. С двух сторон от него и на продольных фасадах – стрельчатые оконные проемы. Над ними – круглые окна второго света, что свидетельствует об использовании приемов псевдоготики. Крест на щипце, башенки по углам и ряд других декоративных элементов утрачены. Интерьер переделан.

Памятник архитектуры регионального значения.

Административное здание Соломбальского адмиралтейства (конец XIX века – начало XX века), пр. Никольский, 15.

Кирпичное оштукатуренное двухэтажное здание с асимметричным уличным фасадом, благодаря ризалиту, расположенному в его левой части. Этажи разделены фризом и междуэтажной тягой. Стены нижнего этажа выделены рустом. Окна второго этажа имеют рамочные наличники с замковыми камнями, а в результате с полуциркульными завершениями. В стилевом отношении – это пример поздней эклектики с использованием приемов постклассицизма.

Памятник архитектуры регионального значения.

Магазин братьев Макаровых (1890 год), пр. Никольский, 56.

Двухэтажное кирпичное с подвалом здание построено в формах эклектики. Прямоугольное в плане, оно имеет скругленный угол, обращенный к перекрестку улиц Левачева и Терехина.

Северный фасад слегка асимметричен. Центр его выделен ризалитом с высоким треугольным фронтоном, в котором размещено круглое чердачное окно. Окна и входные проемы нижнего этажа украшены плоскими лучковыми сандриками. Окна второго этажа имеют лучковые перемычки с широким архивольтом, которые в ризалите дополнены рамочными наличниками. Междуэтажное членение решено в виде фриза с профилировкой. Поле стены выкрашено красной краской, а декор выделен белым цветом.

Внутренняя планировка этажей образована двумя поперечными стенами и одной продольной между ними. В нижнем этаже установлены опорные столбы. Помещения перекрыты сводами.

Памятник архитектуры регионального значения.

Жилой дом купцов Макаровых (1914 год). ул.Терехина, 3 (Беломорской флотилии, 3).

Трехэтажное кирпичное оштукатуренное здание построено по проекту инженера А. Пеца с использованием приемов модерна. Восточный фасад членится ризалитами, завершенными парапетными аттиками. Центральный кирпичный аттик изящный, с лучковым завершением. Нижний этаж имеет руст, имитирующий квадры. Остальная часть стен обработана под "шубу". Главный фасад симметричен, если не считать различий в характере ризалитов. Его центр выделен четверными, а ризалиты тройными окнами. Над окнами третьего этажа проходит растительный орнамент, характерный для модерна. Оси больших окон первого этажа не соответствуют осям меньших окон второго и третьего этажей.

Планировка этажей одинакова. Продольная стена делит пространство на две половины. Северная половина делится еще на две части. В южной половине выделяется лестничная клетка. Над лестничной клеткой – лучковый свод на падугах. От убранства интерьеров сохранились тянутые карнизы.

Памятник архитектуры регионального значения.

Константиновский приют (начало XX века), ул. Терехина, 19.

Здание построено в стиле модерн. Г-образный план его усложнен выступом со двора. Угловая юго-западная часть дома решена в виде башни, завершенной вспученной кровлей. С другой стороны главного фасада – повышенный ризалит. В западном ризалите – башне – широкий входной проем. Восточный ризалит прорезан двумя окнами в первом этаже, тремя узкими – во втором и пятью такими же в третьем этажах. Стены ризалитов имеют продольный руст. В первом этаже проходит непрерывный пояс по верху окон. Во фризе помещены рельефные кольца, над которыми находятся лепные композиции растительного орнамента.

Внутренняя планировка образована капитальными стенами. Продольная стена делит здание на две части. В северной части здания – большой зал. Две перпендикулярные стены в северо-западной части образуют лестничную клетку с парадной лестницей, ограждение которой имеет чугунные балясины с изящными столбиками на поворотах. В некоторых помещениях сохранились тянутые карнизы.

Церковь св. Мартина Исповедника (1804–1806 годы), ул. Терехина, 75. Соломбальское кладбище.

Церковь построена на средства адмиралтейства. В 1886 году пристроен придел.

Здание кирпичное, побеленное. Основной объем храма – вытянутый с запада на восток односветный четверик. С запада к храму примыкает трехъярусная колокольня под куполом со шпилем, а к ней – деревянный тамбур, с востока – алтарная апсида. Симметрию первоначальной композиции нарушают более поздний придел и подсобное помещение, примыкающее с севера к основному объему и колокольне.

Церковь построена с использованием приемов постклассицизма. Все ее первоначальные части объединены широким антаблементом, опирающимся на пилястры, охватывающие углы и членящие абсиду. Средняя часть южного фасада самой церкви выделена пилястрами и фронтоном. Такой же фронтон завершает и западный фасад первого яруса колокольни. Оконные проемы здания – прямоугольные. Тонкие наличники имеют арочные завершения с веерным замком. Во втором ярусе с северной и южной сторон колокольни – по два круглых окна. Храм перекрыт цилиндрическим сводом с лотком и распалубками над проемами. В помещении под колокольней – цилиндрический свод с распалубками. Над алтарной апсидой возвышается восьмигранная главка на барабане, грани которого украшены пилястрами; купол имеет барочную кровлю с гуськовым изгибом.

Главный иконостас имеет композицию, напоминающую ампирную. Царские врата охватывает арка с круглыми иконами в навершии. По сторонам от арки над первым ярусом прямоугольных окон – овалы с фигурным завершением рамы.

Характерный для Архангельска первой половины XIX века памятник архитектуры, сохранивший в своей основе черты позднего классицизма.

Памятник архитектуры регионального значения.

Памятники истории

Могила кораблестроителя Ф.Г. Загуляева (1858 год), Соломбальское кладбище.

Федор Тимофеевич Загуляев (1792 – 1858 гг.) – выдающийся кораблестроитель-самоучка. На Соломбальской верфи Ф.Т. Загуляев проработал 54 года. Под его руководством было построено 61 судно. За длительную службу получил звание генерал-майора и неоднократно награждался орденами и медалями. Похоронен Ф.Т. Загуляев на Соломбальском кладбище.

Памятник истории федерального значения.

Могила кораблестроителя А.М. Курочкина (1842 год), Соломбальское кладбище.

Андрей Михайлович Курочкин (1770 – 1842 гг.) – выдающийся корабельный мастер-самоучка, строивший суда как по готовым чертежам, так и по своим собственным. Под руководством А.М. Курочкина в Соломбале за 25 лет было построено и спущено на воду 87 судов. За заслуги перед русским флотом А.М. Курочкин был удостоен звания генерал-майора и награжден многими орденами и медалями.

Похоронен на Соломбальском кладбище. На темно-красном гранитном надгробии перечислены заслуги кораблестроителя и отмечены основные вехи его жизни.

Памятник истории федерального значения.

Могила исследователя Арктики гидрографа П.К. Пахтусова (1836 год), Соломбальское кладбище.

Петр Кузьмич Пахтусов (1800 – 1835 гг.) – известный русский мореплаватель и исследователь Арктики. В результате его экспедиций были описаны Северный и Южный острова Новой земли, пролив Маточкин Шар, остров Панкратьева и Горбовы острова. Умер П.К. Пахтусов 19 ноября 1835 года в Архангельске и похоронен на Соломбальском кладбище. На могиле установлен живописный запоминающийся памятник. На каменной плите высечена надпись:

"Корпуса штурманов подпоручик и Кавалер Петр Кузмин Пахтусов. Умер в 1835-м году ноября 7-го дня от роду 36-ти лет. От понесенных в походах трудов и Д...О...". Ниже надписи выгравировано изображение Новой Земли, берега Пахтусова и Карского моря с надписями: "Новая Земля", "берег Пахтусова", "Карское море". В верхней лицевой части надгробия-памятника надпись: "Поставлен в Сентябре 1878 года".

Памятник истории федерального значения.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

4.1. Население, жилой фонд, объекты обслуживания

Проектом предлагается:

I. Население

Рост численности населения в границах проектирования с 30 тысяч человек в настоящее время до 44,3 тысяч человек на расчетный срок, что связано как с заселением в новый жилой фонд, так и с расселением из существующего в связи с увеличением нормы обеспеченности на 1 жителя.

Плотность населения увеличивается незначительно с 125 чел./га до 200 чел./га. Такое положение объясняется тем, что 34% территории застройки – индивидуальная с приусадебными участками, которая в основном подлежит сохранению.

II. Жилой фонд

Объем нового строительства – 591 тысяч кв.м общей площади, на I очередь строительства жилья не предлагается, что соответствует Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск".

Увеличение нормы обеспеченности на 1 жителя с 22,1 кв.м в настоящее время до 26 кв.м на расчетный срок, что характеризует увеличение уровня комфортности проживания.

Снос ветхого и малоценного жилого фонда, который на расчетный срок придет в негодность – 102 тысяч кв.м общей площади.

III. Объекты обслуживания

Объем нового строительства – 228,5 тысяч кв.м общей площади, в том числе на I очередь строительства – 52,5 тысяч кв.м общей площади.

На расчетный срок строительство Морской школы "Помор", Гребной базы, яхтклуба, спортивного комплекса со спортзалами и бассейном, культовых сооружений, блоков обслуживания с набором учреждений шаговой доступности, гостиницы, небольших объектов административно-делового назначения.

Увеличение нормы обеспеченности общеобразовательными школами с 115,5 мест на 1 тыс.жителей до 122 за счет строительства 2 новых школ и расширения 3 существующих.

Увеличение нормы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями с 28,5 мест на 1 тыс.жителей до 48,1 за счет строительства 8 объектов.

Кроме того, на перспективу (за пределами расчетного срока), проектом предлагается создание образовательно-инвестиционной зоны "Мосеев остров",

где будут частично задействованы существующие здания производственного назначения с учетом их реконструкции.

4.2. Улично-дорожная сеть и транспорт

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания района Соломбалы:

1. Реконструкция улиц, расширение проезжих частей – магистральных улиц до 15,0-16,0 м на I очередь строительства (2017 год).

2. Строительство линии трамвая и троллейбуса вдоль улицы Советской, протяжённостью – 5,3 км – на I очередь строительства (2017 год).

3. Строительство несколько транспортных развязок:
на расчетный срок: на пересечении ул.Красных партизан и Шиловского шоссе (название условное), на пересечении ул.Мостовой и Шиловского шоссе (название условное), развязки в двух уровнях на пересечении ул.Корпусной и Шиловского шоссе (название условное).

4. Размещение гаражей и автостоянок предусматривается 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).

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:
сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода естественным путем;

максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

4.3. 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 мероприятия инженерной подготовки территории.

4.3.1. 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 0,5 м 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 1482,113 тыс.м³ на расчетный срок, в том числе на I очередь 156,200 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 10,2 км.

4.3.2. 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 8,20 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.

4.3.3. Берегоукрепление

Проектом предусматривается берегоукрепление на протяжении 6,8 км (расчетный срок). Конструкцию берегоукрепления необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

4.3.4. 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.

4.4. Инженерное оборудование

4.4.1. Водоснабжение

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

расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс.м³/сут. – на I очередь строительства (2017 год);

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;

реконструкция систем водоподготовки на водопроводных очистных сооружениях с применением современных и эффективных методов очистки и обеззараживания воды, с учетом данных загрязнения водоисточника;

капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 13.12.2010 № 6527;

строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) на I очередь строительства – 5,2 км; на расчетный срок – дополнительно 3 км;

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.

4.4.2. Водоотведение

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

реконструкция с расширением существующих канализационных очистных сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 13.12.2010 № 6527;

реконструкция канализационных насосных станций: КНС № 1, РНС "Соломбала", КНС пос.Кемский, КНС городской больницы № 7;

реконструкция канализационных насосных станций КНС № 3, КНС № 4, КНС № 5 с увеличением их производительности;

подключение существующей жилой застройки (которая подключена к сетям дождевой канализации) к городским сетям хозяйственно-бытовой канализации;

строительство канализационной насосной станции на расчетный срок строительства;

строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) на I очередь строительства – 5,8 км; на расчетный срок – дополнительно 2,1 км.

4.4.3. Дождевая канализация

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

строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) на I очередь строительства – 4,1 км; на расчетный срок строительства дополнительно 11,3 км;

строительство канализационных насосных станций на расчетный срок строительства – 4 шт.;

выполнить реконструкцию и капитальный ремонт существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями МУП "Архкомхоз" от 12.12.2010 № 01-03/947;

выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую;

строительство очистных сооружений дождевой канализации в промзоне за границами проекта в соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

4.4.4. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы теплоснабжения жилого района "Соломбала":

строительство магистральных теплосетей 5,0 км на расчетный срок строительства;

реконструкция существующих магистральных теплосетей 2,0 км на расчетный срок строительства;

строительство районной котельной на газовом топливе в округе Варавино-Фактория мощностью 232,6-250,0 МВт на расчетный срок строительства;

реконструкция существующего ЦТП на расчетный срок строительства;

ликвидация 2-х ЦТП на расчетный срок строительства;

ликвидация существующих теплосетей – 1,9 км на расчетный срок строительства.

4.4.5. Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы газоснабжения жилого района "Соломбала":

строительство газопроводов высокого давления $P=0,6$ МПа – 2,3 км на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 1,0 км;

строительство газопроводов среднего давления – 10,0 км на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 5,6 км;

строительство 9 ПГБ на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 5 ПГБ;

строительство 2 ГГРП на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 1 ГГРП.

4.4.6. Электроснабжение

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

сооружение понизительной подстанции Соломбальская-1 напряжением 110/10 кВ, мощностью 2х40 МВА, в закрытом исполнении, с воздушными вводами по стороне 110 кВ – на I очередь;

сооружение трёх 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 двух одноцепных ВЛ-110 кВ на металлических опорах с проводом АС-240 мм² (Арх. ТЭЦ-ПС Соломбальская) общей протяжённостью 6,28 км – на I очередь;

строительство участков в границах проекта двух одноцепных ВЛ-110 кВ на металлических опорах с проводом АС-240 мм² (от ПС Соломбальская к ПС № 4-Р, ПС АГЗ, № 9н-Р, №10-Р) общей протяжённостью 3 км – на I очередь;

строительство участков ВЛ-110 кВ (подключение ПС Соломбальская-1, переключение ПС СЦБК на новые ВЛ-110 кВ) общей протяжённостью 0,4 км – на I очередь;

демонтаж участков ВЛ-110 кВ в связи с переносом на новые трассы общей протяжённостью 5,1 км – на I очередь;

прокладка в земле, в траншее 20,3 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х240) мм², в том числе 5,0 км – на I очередь;

строительство 21,4 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением натриевых светильников на ж/б опорах и провода СИП, в том числе 5,5 км – на I очередь;

демонтаж существующей КЛ-6 кВ (ПС Соломбальская – РТП-261) в связи с изменением схемы электроснабжения – на I очередь.

4.4.7. Связь

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

монтаж 10800 штук телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в том числе 350 шт. – на I очередь;

монтаж 9500 шт. радиоточек (установка приёмников эфирного вещания), включая линейные сооружения, в том числе 200 шт. – на I очередь.

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

комплекс технологических мероприятий для обеспечения ПДК загрязняющих веществ в жилой застройке на Архангельской ТЭЦ, ОАО "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат";

комплекс мероприятий согласно таблице "Характеристика, размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов";

улучшение использования газоочистных и пылеулавливающих установок на Архангельской ТЭЦ, ОАО "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат";

оснащение всех существующих сохраняемых источников вредных выбросов газоочистными установками;

вынос ООО "Север-транс", ОАО "Мортехсервис", ООО "Рост", ООО "Петровская верфь", ООО "Морнефтесервис", ООО "АВ Мебель", ООО "Судоходная компания "Арктикрейд", филиала "Архангельский экспедиционный отряд аварийно-спасательных и подводно-технических работ" ФГУП "Мурманское бассейновое аварийно-спасательное управление", ООО "Архангельская компания-2", ООО "Ермак"; ООО "Оптимист", АЗС № 55 ООО "РН-Архангельск-нефтепродукт";

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 пункта 3.17 главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

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 пункту 3.17 главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

размещение микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек согласно очередности строительства и в соответствии с требованиями пункта 3.17 главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

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 не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ в соответствии с пунктом 2.6 главы II, примечаниями 1-12 таблицы 7.1.1 раздела 7.1.12 главы VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП 21-02-99, СНиП 2.07.01-89*;

выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) от магистралей общегородского (ул.Советская, ул.Мостовая, ул.Адмирала Кузнецова, ул.Терехина, ул.Красных партизан) и районного значения (ул.Кедрова, ул.Валявкина, пр.Никольский) с комплексом мероприятий, обеспечивающих нормативные концентрации загрязняющих веществ и ПДУ шума на линии жилой застройки с последующим проведением натуральных 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 "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат", ФГУП "Архангельская ордена трудового Красного Знамени" гидрографическая база ФГУП "Гидрографическое предприятие", войсковой части 90384, ОАО "Соломбальский ЛДК" (площадки № 1 и 2), ОАО "Соломбальская судостроительная верфь", ЗАО "НП "Архангельскхлеб", ОАО "Соломбальский машиностроительный завод", ООО "Автосила";

разработка проектов СЗЗ для предприятий (таблица № 2) 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 пунктов 2.11; 4.2; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

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 (подраздел 4.2 "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;

согласно очередности строительства объектов посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;

оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии с 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 пищевой промышленности согласно СП 2.3.6.1066-01; СНиП 2.08.01-89*;

запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;

проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;

оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-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 СП 2.3.6.1066-01; 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 пункта 2.12* СНиП 2.07.01-89*, СНиП 31-06-2009, СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.4.1.2660-10, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03;

вынос и перепрофилирование жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных зон, ОАО "СЦБК" и других отдельно расположенных объектов (таблица № 2) в случае необходимости (п.3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) согласно проектов СЗЗ.

вынос из водоохраных зон водных объектов предприятий (см. таблицу № 2);

ликвидация слива жидких стоков в колодец РНС "Соломбала";

закрытие для захоронений Соломбальского кладбища с последующим его благоустройством в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2882-11, СанПиН

42-128-4690-88, рекомендаций по планировке и содержанию зданий и сооружений и комплексом похоронного назначения, МДС 31-10.2004;

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 статье 65 Водного кодекса РФ;

организация береговой полосы водного объекта общего пользования шириной 20 м согласно статье 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;

проведение санитарной очистки территории согласно СанПиН 42-128-4690-88; СанПиН 2.1.2.2645-10; 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, СанПиН 2.1.2.2645-10, СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-02-99, 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 (раздел 7.2);

организация рельефа, сбора поверхностных вод в сеть дождевой канализации на участках нового строительства;

посадка у объектов нового строительства на территориях с опасным и умеренно-опасным загрязнением почв токсикантами промышленного происхождения зеленых насаждений, обладающих способностью поглощения 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 (раздел 7.2);

проведение мероприятий по улучшению состояния почв (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 пункту 6.19 СНиП 2.07.01-89* и при условии выполнения пункта 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 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 2.05.02-85*;

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);

выполнение для стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов расчетов 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;

устройство специальных охранных зон вдоль ЛЭП напряжением 35, 110 кв, соответственно равных 16, 20 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;
- закрытие Соломбальского кладбища с организацией 50 метровой СЗЗ;
- благоустройство и озеленение СЗЗ кладбища с устройством площадок для складирования твердых отходов и мусора с последующим вывозом на полигон ТБО;
- 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 42-128-4690-88;
- 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 ПА 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 Инструкции по организации и технологии механизированной уборки населенных мест;

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);

предусмотреть разработку комплексной схемы санитарной очистки территории муниципального образования "Город Архангельск" 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;

выполнение необходимых водоохраных 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;

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

№ п/п	Наименование предприятия	Существующее положение							Проектные предложения		Примечание	
		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв, м, класс предприятия				Номер и дата СЗЗ согласно данным Управления Роспотребнадзора по Архангельской области			Соблюдение санитарно-защитной зоны	Мероприятия по снижению уровня фонового загрязнения атмосферного воздуха с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200--03 / класс предприятия/ зона санитарной охраны, м
		По проекту СЗЗ	по тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03	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.	ОАО "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат" (ул.Кировская, 4)	Проект обоснования размеров предварительной (расчетной) СЗЗ. Расчетная СЗЗ показана на Схеме мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения). Полученный расчетным путем размер	2010 г. (разр. на выброс № 05-23/01-60 от 11.02.2009)		1000/І	Экспертное заключение № 5/151/10	14.10.2010 № 29.01.02.540.Т.000 565.10.10	Согласовано письмом от 08.12.2008 № 8214/02-1	Не соблюдается	Выполнение комплекса природоохранных мероприятий. Доработка проекта СЗЗ с учетом п.2.2 для установления установленной (окончательной) СЗЗ с учетом п.п. 4.2; 4.5 с оценкой риска здоровью. Организация СЗЗ с учетом п.3.2 по проекту		За границей проектирования
-	от границы территории предприятия	СЗЗ должен быть подтвержден результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерении уровней шума на границе расчетной СЗЗ и селитебной территории после выполнения природоохранных мероприятий			1000/І					(окончательной) СЗЗ с учетом п.п. 4.2; 4.5 с оценкой риска здоровью.	По проекту / І/1000 для нового стр-ва 1000/І	
-	от площадных источников цеха БОПС				500/ІІ					Организация СЗЗ с учетом п.3.2 по проекту	По проекту / ІІ/500 для нового стр-ва 500/ІІ	
2.	ООО "Севертранс"			50/V	50/V				Соблюдается	Вынос	50/V	

3.	ОАО "Морской технический сервис" ("Мортех-сервис"), Мосеев остров, 5			100/IV (р.7.1.2)	100/IV	Не требуется	19.02.2007 № 29.01.02.149.Т.О. 01442.02.07	Не требуется	Соблюдается	Вынос (строительство Бизнес-центра на ценной градостроительной привлекательной территории).	100/IV	
4.	ООО "Рост", (о. Мосеев, 18)			50/V (р.7.1.12) 100/IV (р.7.1.5 п.2)	50/V (№ 5875/02-2 от 30.08.2007)	Не требуется		Не требуется	Соблюдается	Вынос в связи с использованием ценной градостроительной привлекательной территории для строительства Бизнес-центра	50/V	
5.	Архангельский филиал ОАО "Архангельск-облгаз"		2004 г. (разр. на выброс) № 01-145(2) от 01.10.2004				от 2010 на согласовании					
-	площадка № 2 "ГНП" (ул.Красных партизан, 40)		100/IV	100/IV	100/IV				Соблюдается	-	100/IV	
6.	ООО "Петровская верфь" (пр.Никольский, 15)			300/III	300/III	-	-	-	Не соблюдается	Вынос	300/III	
7.	ОАО "Судоремонтный завод "Красная кузница" (пр.Никольский, 15)			300/III (р.7.1.2 п.17)	300/III				Не соблюдается	Вынос	300/III	

8.	ООО "Морнефте-сервис" (пр.Никольский, 15)			100/IV	100/IV	-	21.05.2007 № 29.01.02.025 T001676.05.07	-	Не соблюдается	Вывос	100/IV	
9.	ООО "АВ Мебель" (ул.Валявкина, 38)			100/IV (р.7.1.5 п.5)	100/IV				Не соблюдается	Вывос	100/IV	
10.	ООО "Судоходная компания "Арктик-рейд" (Мосеев остров, 5)		-	50/V (р.7.1.14)	50/V	Не требуется	-	Не требуется	Соблюдается	Вывос в связи с использованием ценной градостроительной привлекательной территории под строительство Бизнес-центра	50/V	
11.	ФГУП "Архангельская ордена трудового Красного Знамени" гидрографическая база ФГУП "Гидрографическое предприятие", ул.Маяковского,12		100/IV (2009)	100/IV	100/IV	02.04.2010 № 29.01.02.512.Т.000195.04.10	13.10.2009 № 29.01.02.512.Т.0.04448.10.09	Не требуется	Не соблюдается	Перевод котельной на газ. Организация СЗЗ согласно р.7.1.10 прим. 1	По расчету/ для нового строительства 50 (п.3.5* СНиП 2.07.01.89*)	Разрешение на выброс № 05-23/01-231 от 23.11.2009 № 1811 с 01.01.2010 по 31.12.2014
12.	Филиал "Архангельский экспедиционный отряд аварийно-спасательных и подводно-технических работ" ГУП		-	50/V	50/V	Не требуется	-	Не требуется	Соблюдается	Вывос	50/V	

	"Мурманское бассейновое аварийно-спасательное управление" (о. Мосеев, 21)											
13.	ООО "Архангельская строительная компания-2" (ул. Валявкина, 38, корп. 2)	-	50/V	50/V				Не соблюдается	Вывос	50/V		
14.	ООО "Ермак" (ул. Валявкина, 38, корп. 1)	-	50/V	50/V				Не соблюдается	Вывос	50/V		
15.	АФ "176 СРЗ" ОАО "ЦС "Звездочка" (ул. Краснофлотская, 1)	(2010) 300/III (разр. на выброс) № 11-28/01-165 от 26.02.2010	300/III (р. 7.1.2 п. 17)	300/III				Не соблюдается	Вывос	300/III		
16.	Войсковая часть 90384	2005г.										
	Военный городок № 13 (Соломбала, пр. Никольский, 81)	100/IV (разр. на выброс) № 01-61 от 18.11.2005	100/IV	100/IV				Не соблюдается	То же	По проекту/ IV/100		
17.	ОАО "Соломбальский ЛДК"	(разр. на выброс) № 01-28 от 24.07.2007										За границей проектирования

	Площадка № 2 (Маймаксанское шоссе)	Проект расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны (2010г.). Интегральная СЗЗ по химическому и физическому факторам воздействия с учетом перспективы развития показана на Схеме мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения). Полученный расчетным путем размер СЗЗ необходимо подтвердить натурными исследованиями, проводимыми в соответствии с программой наблюдений для определения установленной (окончательной) СЗЗ	300/III (2007)	300/III (р.7.1.5 п.4)	300/III	от 19.05.2011 № 29.01.02.530. Т.000276.05.11	28.11.2007 № 29.01.02.016. Т.0023.30.11.07		Не соблюдается	Доработка проекта СЗЗ для определения установленной (окончательной) СЗЗ на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетной (предварительной) СЗЗ с учетом п.п.4.2; 4.5. Организация СЗЗ с учетом п.3.2 по проекту	По проекту/ III/300 Для нового строительства 300/III	
18.	ОАО "Соломбальская судостроительная верфь" (пр.Никольский, 101)		-	100/IV	100/IV	Не требуется	-	-	Не соблюдается	Выполнение п.п. 3.2; 4.1; 4.3; 4.5. Организация СЗЗ по проекту	По расчету/ IV/100	
19.	ЗАО "НП "Архангельскхлеб"		(разр. на выброс № 11-28/01-37 от 13.08.2010)									
	Хлебозавод № 2 (ул.Мещерского, 3)		100/IV (2010)	100/IV (р.7.1.8 п.13)	100/IV				Не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п.п.3.2; 4.1; 4.3; 4.5 для уточнения размера СЗЗ. Организация СЗЗ по проекту	По проекту/ IV/100	

	Гараж – 53 ед. транспорта (ул.Мещерского, 1)		100/IV (2010)	100/IV (р.7.1.12 п.2)	100/IV				Не соблюдается	То же	По расчету/ IV/100	
20.	ОАО "Соломбальский машиностроительный завод"		(разр. на выброс) № 05-23/01-01 от 09.12.2009)									
	Действующая площадка (пр.Никольский, 75, корп.1)		100/IV (2009)	100/IV (р.7.1.2)	100/IV (сан. задание № 9732/02-2/02-1/02-5 от 21.12.2010	-	03.03.2009 № 29.01.02.540.Т.О.03 856.03.09	27.05.2008 № 29.01.01.013.Т.0030 06 05.08	Не соблюдается	Разработка проекта С33 с учетом п.п. 3.2; 4.1; 4.3; 4.5 для уточнения размера С33. Организация С33 по проекту с учетом п.3.2	По проекту/ IV/100	
21.	Автоцентр ООО "Москвичсервис" (ул.Полярная, 48, корп.1)		-	100/IV (р.7.1.12 п.2)	100/IV				Соблюдается	-"	100/IV	
22.	ЗАО "Архангельский мясокомбинат – центр мясной промышленности области" - 1 т/сут., бойни нет (ул.Мостовая, 16)			50/V (7.1.8 п.6)	50/V				Соблюдается	-"	50/V	
23.	ООО "Интерстрой" (Лесоторговая база)			50/V (7.1.11 п.2)	50/V				Соблюдается	-"	50/V	

24.	ООО "Оптимист", ул.Малоникольская, 26		-	-	50/V	-	-	-	Соблюдается	Вынос	50/V	
25.	Лобанков И.В., ул.Мостовая, 2		-	100/IV	100/IV	-	-	Не требуется	Соблюдается	-"-	100/IV	
26.	ООО "Автосила", пр.Никольский, 75		-	100/IV	100/IV	-	-	Не требуется	Не соблюдается	Вынос жилья	100/IV	
27.	Кладбище Соломбальское (ул.Терехина) под захоронение – 9,0 га			100/IV (р.7.1.12 п.15)	100/IV				Не соблюдается	Закрытие	50/V (р.7.1.12 п.3)	
28.	Сезонная свалка снега (МУГХ Октябрьского округа. Управление дорог и мостов)			300/III	300/III					Закрытие с последующим проведением рекультивации согласно СанПиН 2.1.7.1287-03		За границей проектирования
29.	ООО "Лукойл-Север-Нефтепродукт"							Не требуется				
	АЗС № 383, ул.Советская, 91		100/IV	100/IV (р.7.1.12 п.5)	100/IV	17.04.2007 № 29.01.02.020.Т.О. 01584.04.07	21.02.2008 № 29.01.02.020.Т.002582.02.08; № 29.01.02.020.Т.003261.08.08 от 29.08.2008г.		Соблюдается	Организация С33 с учетом п.3.2	100/IV	Разрешение на выброс № 05-23/01-418п

30.	ООО "РН-Архангельск-нефтепродукт"					07.07.2010 № 29.01. 02. 516.Т. 000.367.07.10	19.03.2009 № 29.01.02 516.Т. 00391 3.03.09	Не требуется				
	АЗС № 55, ул.Советская, 30	Проект расчетной СЗЗ (2010). Разработка установленной (окончательной) СЗЗ на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров	50/V	50/V (7.1.12 п.8)	50/V				Не соблюдается	Вынос	По проекту 2010	Разрешение на выброс № 05-23/01-847 на основании приказа № 746 от 28.08.2009
	АЗС № 386, ул. Адм. Кузнецова		50/V	50/V (7.1.12 п.8)	50/V				Соблюдается	-"	50/V	Разрешение на выброс № 05-153/01-415п
31.	Торговый центр, пр.Никольский, 33			50/V (7.1.12 п.6)	50/V				Соблюдается	Выполнение п. 3.17		
32.	Торговый комплекс, ул.Терехина, 11										50/V (р.7.1.12 п.6)	
33.	Рынок: ул.Терехина, 5			50/V (7.1.12 п.6)	50/V							
									Не соблюдается	Проведение надзорных мероприятий согласно п.3.17	По расчету/ V/50	
34.	Ресторан. Кафе: пр.Никольский, 19			50/V (7.1.12 п.6)	50/V							
	ул.Красных партизан, 14								Не соблюдается	Реорганизация в детский клуб	-	
	ул.Кедрова, 26								Соблюдается		50/V	
									Не соблюдается	Реорганизация в библиотеку и детский клуб	-	

	пр.Никольский, 64								Соблюдается			
	ул.Валявкина, 2								Соблюдается	Ликвидация	-	
35.	Колодец приема жидких стоков											
	РНС "Соломбала" (ул.Усть-Двинская)			300/Ш (р.7.1.13 п.4)	300/Ш				Не соблюдается	Ликвидация слива жидких стоков в колодец		
36.	Канализационная насосная станция			20 (р.7.1.13 табл.7.1.2)	20						20	
	ул.Мещерского,1								Соблюдается			
	ул.Красных партизан, 19								Соблюдается			
	ул.Гуляева, 55								Соблюдается			
	ул.Советская, 7								Соблюдается			
	ул.Усть-Двинская (РНС "Соломбала")								Соблюдается			
37.	Электроподстанция "Соломбальская" 110/35/6 2x40 мВА	-		200 (СНиП 23-03-2003)	200				Не соблюдается	Выполнение расчетов согласно п.6.1 с комплексом мероприятий, обеспечивающих ПДУ шума на территории жилой застройки	По расчету/ 200	
38.	Высоковольтные линии электропередач			(ПУЭ)								
	110 кВ	-		20	20				Соблюдается	-	20	

	35 кВ		-	16	16				Соблюдается	-	16	
39.	Магистральные улицы общегородского, районного значения		-	50 (СНиП 2.07.01-89* п.6.19)	50				Не соблюдается	Соблюдение п.2.6 с комплексом мероприятий, обеспечивающих ПДК загрязняющих веществ и ПДУ шума на территории жилой застройки	По расчету/50	
40.	ЗАО "Архангельский мяскокомбинат – центр мясной промышленности области" - 1 т/сут бойни нет (Талажское шоссе)			50/V (7.1.8 п.6)	50/V				Соблюдается	-	50/V	
41.	Автостоянки (закрытые, встраиваемые, полуподземные, открытые)			Согласно табл.7.1.1, примечаний 1-12 п.7.1.12, п.2.6						В соответствии с п.2.6 выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов с комплексом мероприятий, обеспечивающих ПДУ шума и ПДК загрязняющих веществ на территории жилой застройки с последующим проведением натурных исследований и измерений	Согласно п.2.6; табл.7.1.1, примечаний 1-12 п.7.1.12,	

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория в границах проектирования	га	636	636	636
2.	Жилищный фонд (всего)				
	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ.площ.	662,0	662,0	1151,0
	а) существующий сохраняемый, где:	т.м ² общ.пл. %	<u>662,0</u> 100	<u>662,0</u> 100	<u>560,0</u> 100
	- 1 этажный	" -	<u>53,2</u> 8,0	<u>53,2</u> 8,0	<u>45,0</u> 8,1
	- 2-3 этажный	" -	<u>155,3</u> 23,5	<u>155,3</u> 23,5	<u>61,5</u> 11,0
	- 4-5 этажный	" -	<u>183,0</u> 27,6	<u>183,0</u> 27,6	<u>183,0</u> 32,7
	- 7-10 этажный	" -	<u>270,5</u> 40,9	<u>270,5</u> 40,9	<u>270,5</u> 48,3
	б) новое строительство, где	т.м ² общ.пл. %	-	-	<u>591,0</u> 100
	- 2-3 этажное	" -	-	-	<u>6,3</u> 1,1
	- 4-5 этажное	" -	-	-	<u>146,9</u> 24,9
	- 7-10 этажное	" -	-	-	<u>422,8</u> 71,5
	- 12 этажное	" -	-	-	<u>15,0</u> 2,5
3.	Население	тыс.чел.	30	28,2	44,3
4.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 жителя	м ²	22,1	23,5	26,0
5.	Снос малоценного и ветхого жилого фонда	тыс.м ² общ.пл.	-	-	102,0
5.1	Процент сноса к новому строительству	%	-	-	7,3
6.	Плотность населения	чел./га	125		200
7.	Средний коэффициент плотности застройки		0,4		0,7
7.1.	Средний коэффициент застройки		0,2		0,4
8.	Основные объекты культурно-бытового обслуживания				
8.1.	Общая площадь объектов обслуживания без инновационной зоны "Мосеев остров" (новое строительство)	тыс.м ² общ.пл.	-	52,5	228,5
8.2.	Общеобразовательные школы	мест 1 тыс.жит.	<u>3460</u> 115,5	<u>3460</u> 122,7	<u>5415</u> 122

8.3.	Детские дошкольные Учреждения	<u>мест</u> 1 тыс.жит.	<u>855</u> 28,5	<u>855</u> 30	<u>2130</u> 48,1
8.4.	Учреждения культуры и искусства	тыс.м ² общ.пл.	4,6	4,6	25,1
8.5.	Больнично-поликлинический комплекс со станцией скорой помощи	тыс.м ² общ.пл.	17,3	17,3	17,3
8.6.	Поликлиники	посещ. в смену	1x136 1x600	1x136 1x600	1x136 1x600
8.7.	Культовые сооружения	объект	1	1	4
8.8.	Спортивные сооружения	указаны в пояснительной записке			
8.9.	Морской профессиональный лицей	мест	720	720	720
8.10.	Пожарное депо	машин	8	8	8
8.11.	Строящийся торговый комплекс	тыс.м ² общ.пл.	-	43,5	43,5
8.12.	Проектируемый торговый комплекс	тыс.м ² общ.пл.	-	4,0	4,0
8.13.	Проектируемая администрация Соломбальского территориального округа	тыс.м ² общ.пл.	-	5,0	5,0
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
9.1.	<u>Улично-дорожная сеть</u>				
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,34	6,44	14,84
	Магистральные улицы районного значения	км	3,7	3,7	10,14
	Улицы местного значения	км	20,7	20,7	27,09
9.2.	Искусственные сооружения на УДС				
	Транспортная развязка	объект	-	-	3
	Мост	объект	9	9	10
9.3.	Объекты общественного пассажирского транспорта				
	Автобус	км	-	5,3	14,65
	Трамвай	1 км одн.пути	-	5,3	5,3
	Троллейбус	1 км одн.пути	-	5,3	5,3
9.2.	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:				
	а) гаражи	м/место	1912	1912	1459
	б) автостоянки				
	полуподземные	м/место	-	-	1593
	многоэтажные (крытые)	м/место	-	-	16999
	открытые	м/место	-	-	5434
	встроенные	м/место	-	-	4700

10.	Инженерная подготовка территории				
10.1.	Защита от затопления паводками:				
	а) подсыпка	тыс.м ³	-	156,2	1482,11
	б) повышение отметок дорог	км	-	-	10,2
10.2.	Защита от подтопления				
	б) устройство дренажа вдоль К2	км	-	-	8,2
10.3.	Берегоукрепление	км	1,2	1,2	8,0
11.	Водоснабжение				
11.1.	Водопотребление	тыс.м ³ /сут	6,1	7,7	22,0
11.2.	Протяженность сетей	км	32,1	37,3	40,3
12.	Канализация				
12.1.	Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут	4,6	5,5	18,3
12.2.	Протяженность сетей	км	17,1	22,9	25,0
13.	Дождевая канализация				
13.1.	Протяженность сетей	км	9,2	13,3	24,6
14.	Теплоснабжение				
14.1.	Расход тепла всего	<u>МВт</u> Гкал/ч	<u>129,1</u> 111,0	<u>140,0</u> 120,03	<u>239,0</u> 205,5
14.2.	Протяженность теплотрассы	км	4,39	4,39	7,49
15.	Газоснабжение				
15.1.	Расход газа всего	м ³ /час	-	2545,6	6918,4
15.2.	Протяженность газовых сетей высокого давления Р=0,6 МПа	км	-	1,0	2,3
15.3.	Протяженность газовых сетей среднего давления	км	-	5,6	10,0
16.	Электроснабжение				
16.1.	Понижительная подстанция 110/6-10 кВ	шт.	1	2	2
16.2.	Количество РП, РТП напряжением 6-10 кВ	шт.	3	4	6
16.3.	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	7500	21000
17.	Телефонизация				
17.1.	Количество АТС	шт.	2	2	2
17.2.	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	350	10800
18.	Радиофикация				
18.1.	Количество ОУС	шт.	1	1	1
18.2.	Вновь подключаемое количество радиоточек (приемников эфирного вещания)	шт.	-	200	9500

Стоимость I очереди строительства

№ п/п	Наименование	Стоимость (млн.руб.)		% к итогу
		В ценах 2001г.	В действующим ценах	
1.	Жилищное строительство	-	-	-
2.	Объекты обслуживания	741,2	4202,5	65,5
3.	Инженерное оборудование. Всего:	199,5	1131,3	17,6
	в том числе:			
	- водоснабжение	35,7	202,5	3,2
	- хоз.бытовая канализация	92,6	525,1	8,2
	- дождевая канализация	10,1	57,3	0,9
	- теплоснабжение	-	-	-
	- газоснабжение	1,5	8,5	0,1
	- электроснабжение	57,1	323,8	5,0
	- связь	2,5	14,2	0,2
4.	Инженерная подготовка территории	15,5	87,4	1,4
5.	Улично-дорожная сеть и транспорт	175,8	996,8	15,5
	Итого	1132,0	6418,0	100,0

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

7. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА "СОЛОМБАЛА"

№ п/п	Наименование	1 планировочное образование	2 планировочное образование	3 планировочное образование	4 планировочное образование	Итого
1.	Территория многоквартирной жилой застройки	19,5	31,4	24,7	39,7	115,3
2.	Территория 2-3 этажной жилой застройки	4,2	4,3	11,0	2,0	21,5
3.	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	0,8	2,8	39,5	12,2	55,3
4	Территория общественно-деловых зон	15,1	2,6	4,5	1,6	23,8
5.	Территория здравоохранения и соцобеспечения	0,8	0,7	-	5,7	7,2
6.	Территория высших и средне-специальных учебных заведений	0,2	-	-	0,9	1,1
7.	Территория культурных заведений	2,7	-	-	-	2,7
8.	Территория культовых сооружений	2,1	0,1	0,3	-	2,5
9.	Территория спорта	3,5	-	0,4	-	3,9
10.	Озелененные территории	6,7	4,6	1,3	10,4	23,0
11.	Улично-дорожная сеть	31,8	18,2	30,0	35,9	115,9
12.	Территория набережной	23,8	3,8	7,3	3,0	37,9
13.	Коммунальные предприятия	0,7	15,5	8,2	49,9	74,3
14.	Территория ЛЭП	-	-	-	19,0	19,0
15.	Территория кладбища	-	-	10,5	-	10,5
16.	Водное пространство	44,6	16,5	17,2	4,9	83,2
17*.	Образовательно--инновационная территория (остров Мосеев)	38,9	-	-	-	38,9
Итого:		195,4	100,5	154,9	185,3	636,0

Примечание: * – территория к освоению на перспективу (за расчетный срок)