



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МЭР ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 декабря 2013 г. № 4193р

Об утверждении проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал

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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал.

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.

И.о. мэра города

А.П. Цыварев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением мэра
города Архангельска
от 20.12.2013 № 4193р

Проект
планировки центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян,
наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал

Пояснительная записка
Положения о размещении объектов капитального строительства

Введение

Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал разработан МП г.Нижнего Новгорода ИРГ "НижегородгражданНИИпроект", мастерской генеральных планов.

Заказчик проекта – мэрия города Архангельска.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение мэра города от 29.09.2009 № 1378р и протокол конкурсной комиссии от 19.11.2009 № 2 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.

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.

Пояснительная записка, Том II (в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории) в каждой из глав и разделов содержит описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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 структурными подразделениями мэрии города.

1. Градостроительная ситуация

Проектируемый район входит в Центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, имидживые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

Район – активно развивающийся многофункциональный центр города Архангельска, Архангельской области и Северо-Западного региона России.

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

Территория района расположена вдоль реки Северной Двины. В районе размещается Морской-речной вокзал, востребованность которого ежегодно будет только возрастать. Водный транспорт широко применяется для общественных и частных пассажирских перевозок.

Рассматриваемый район представляет собой историческую территорию, место основания Древнего города Архангельска. На данной территории находится большинство ценных объектов историко-культурного наследия.

Территория в границах разработки проекта составляет – 442 га.
Границы проектирования проходят:
на севере – по улице Логинова;
на востоке и северо-востоке – по проспекту Обводный канал и улице Смольный Буян;
на юге и юго-западе – по берегу реки Северной Двиной.

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, объединенных тремя планировочными образованиями.

Существенной особенностью развития центральной части города Архангельска, в том числе и проектируемого района, является практическое отсутствие свободных территорий для новой застройки.

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 характерной для общегородского центра, где обычно складывается наивысшая плотность.

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 объектов культурного наследия, определенных в Генеральном плане города, достопримечательных мест и исторической планировочной структуры.

Дальнейшее развитие функционирования проектируемого района необходимо рассматривать в совокупности и во взаимосвязи с Центральным планировочным районом города Архангельска. Необходимо учитывать его взаимосвязь со всем городом и Архангельской областью.

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 формирования на базе существующего высшего учебного заведения Северного (Арктического) федерального университета им.М.В.Ломоносова;

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 утвержденным Генеральным планом города.

Настоящий проект развивает сложившееся многофункциональное построение городского центра. 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;

зона жилой застройки;

зона набережной;

зона высших и средних специальных учебных заведений;

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 схеме функционального зонирования – графический чертеж лист № 9. Данный документ регламентирует систему функционального зонирования.

Застройка формируется зданиями разной этажности в зависимости от их местонахождения на территории района.

Значительную часть территории занимает историческая застройка.

В проектом решении на основе рекомендаций историко-культурного анализа предлагается сохранять сложившийся масштаб застройки вдоль набережной Северной Двины. Основной фронт застройки формируется домами до шести этажей. В ключевых градостроительных узлах планируются создание высотных доминант, обогащающих панораму города с реки Северной Двины. Такими доминантами являются:

административно-офисное двадцати четырех этажное здание на пл.В.И.Ленина;

строящийся Михайло-Архангельский Собор на набережной Северной Двины, на замыкании ул.Выучейского;

Успенская церковь в районе выхода ул.Логинова на набережную Северной Двины, недавно восстановленная;

Лютеранская церковь Святой Екатерины на ул.Карла Маркса;

административно-торговый центр на набережной Северной Двины, новый проект;

башня Телецентра.

Архитектурно-планировочная композиция развивается на базе исторической планировочной структуры.

Система главных улиц формирует структуру района:

ул.Воскресенская с бульваром, выходящим на пл.В.И.Ленина и далее на наб.Северной Двины;

ул.Выучейского, выходящая на пл.Профсоюзов с комплексом Михайло-Архангельского Собора и зданиями Северного Морского пароходства, Дворцом спорта, рынком;

улицы Логинова, Урицкого, Смольный Буян, являясь магистральными улицами, имеют свои особенности и колорит. Проектом предлагается дальнейшее формирование застройки вдоль этих улиц.

Важнейшее значение для художественного облика города имеют его проспекты, улицы, идущие вдоль реки Северной Двины и повторяющие ее абрис, и магистральные – проспект Троицкий (исторический), проспекты Ломоносова и Обводный канал, и "жилые" проспекты Новгородский, Советских космонавтов. Особое место в облике города принадлежит пешеходному проспекту Чумбарова-Лучинского.

Максимальная степень насыщенности и композиционной активности достигается на набережной Северной Двины, когда приближающиеся "дуги" проспектов завершаются "дугой" набережной Северной Двины, куда ведут перпендикулярные к реке направления исторических улиц центра Архангельска.

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 представлен на отдельном чертеже на листе № 13: "Регламентная схема высотного зонирования". Средняя этажность застройки постепенно повышается от 6^{ти} этажей непосредственно на набережной и соответственно до 9-10^{ти} этажей на проспекте Ломоносова и 12^{ти} этажей на проспекте Обводный канал.

Данный регламент обеспечивает сохранение благоприятных пропорций между рядовой застройкой и доминирующими акцентами, формирующими силуэтную панораму Центра города со стороны реки.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития центра предлагается очередность освоения территории, что показано на чертеже № 22: "Схема I очереди строительства".

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

выполнить благоустройство и строительство объектов на набережной Северной Двины, от улицы Володарского до улицы Северодвинской, включая Михайло-Архангельский Собор, административно-торговый центр и ряд других объектов. Это позволит городу получить завершенный центральный участок набережной;

строительство трамвайных путей по проспекту Ломоносова с полным его благоустройством;

завершение строительства и благоустройства улицы Выучейского;

строительство комплексов САФУ им.М.В.Ломоносова;

завершение строительства улицы Воскресенской, от проспекта Новгородского до проспекта Обводный канал с прилегающими жилыми кварталами и рядом других объектов.

3. Охрана историко-культурного наследия

Раздел охраны историко-культурного наследия в данном проекте планировки выполнен по материалам "Историко-культурный опорный план, проект зон охраны и градостроительных регламентов по условиям охраны объектов культурного наследия", разработанным НИП "Этнос" в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Историко-культурный потенциал центра города необходимо рассматривать в неразрывной связи с его природным ландшафтом. Своеобразие архитектурно-ландшафтной среды исторического центра города 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 исторического центра города в границах на начало XX века (см. основной чертеж), размещенного в районе Пур-Наволоки и прилегающих территорий. На территории всего центра города, расположенного на невысоком правом берегу реки, не наблюдается каких-либо больших перепадов рельефа по высоте, чтобы его можно было охарактеризовать как активный. Везде доминирует спокойный ландшафт равнины. Таким образом, общая панорама центра города с фарватера реки имеет весьма спокойный и ровный силуэт, оживленный рядом вертикальных акцентов и доминант (современных и исторических, часть из которых утрачена). Несравнимо большим по высоте является точечное современное здание проектных организаций, которое главенствует над речным фасадом, задавая своеобразный характер всей его панораме.

Структура плана города, разработанного в 1794 году, максимально раскрыла функции поселения как международного порта и предопределила его развитие в градостроительном отношении. Основу планировочного решения составляли проспекты, идущие параллельно набережной, и пересекающие их радиальные улицы, направленные от набережной в глубину города. Исторические границы города на начало XX века проходят приблизительно по проспекту Обводный канал, который является обрамляющим "полукольцом" для ряда проспектов, расположенных параллельно друг другу, но меняющих свое направление в зависимости от изгиба набережной (направления береговой линии). Радиальные улицы подразделяются на два типа. К первому типу относятся радиальные улицы, идущие к точке схода, расположенной за пределами проспекта Обводный канал. Второй тип составляет прямоугольную сетку улиц вместе с проспектами внутри сегментов, образованных радиальными направлениями улиц первого типа.

Один из главных градообразующих элементов центра – набережная. Здесь всегда располагались основные ориентиры и многие узлы города, что можно проследить и сегодня. Степень сохранности сформированной исторической планировочной структуры центра города, запроектированной с конца XVIII века, велика – в большинстве своем сохранены исторические красные линии и направления улиц и проспектов. Происходившие рост города и развитие его инфраструктуры не привели к существенным изменениям его планировочного решения. Тем не менее, здесь следует отметить, что такое

масштабное градостроительное преобразование советского периода, как создание площади В.И.Ленина при пересечении Троицкого проспекта и улицы Воскресенской, привело к искажению первоначальной планировки в этом районе и образованию нового композиционного узла в Генеральном плане города. Кроме того, произошло и продолжается расширение красных линий и линий застройки проспекта Троицкого и других проспектов, улиц Воскресенской, Выучейского и т.д.

Примечательно, что при сохранении в целом планировочной структуры центра, его историко-градостроительная среда на сегодняшний день сильно деградировала. Утраты исторической застройки крайне велики и исчисляются целыми кварталами. Это связано с типом и характером застройки – в подавляющем большинстве случаев – деревянной, традиционной для Архангельска, как и вообще для Русского Севера.

Особенно претерпел изменения облик набережной Северной Двины в центральной части города, где ряд высотных доминант и акцентов, представляющих собой культовые здания, исчез в советский период и был заменен со временем несколькими жилыми и нежилыми высотными постройками, исказившими историческую панораму центра города.

Вместе с тем, в сложившейся современной градостроительной ситуации можно выделить ряд территорий, где исторический облик города достаточно хорошо воспринимается благодаря сохранности там ценной с историко-культурных позиций застройки предшествующих времен. Это территории: комплекс Гостиного двора; квартал исторической застройки, ограниченный улицей Карла Либкнехта, улицей Поморской, проспектом Троицким и набережной Северной Двины ("Старый Архангельск"); застройка проспекта Чумбарова-Лучинского, от улицы Иоанна Кронштадтского (бывшей ул.Правды) до улицы Карла Либкнехта; историческая деревянная застройка по улицам Свободы, Карла Маркса, проспекту Советских космонавтов ("Деревянный Архангельск").

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. С целью дальнейшего сохранения этих территорий предлагается рассматривать их как особый вид объектов культурного наследия – достопримечательные места.

Согласно определениям, данным в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", достопримечательные места – это "творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки

и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов", а ансамбли – это "четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи".

Главное отличие понятия достопримечательное место от понятия ансамбль заключается в комплексности, многослойности, масштабности и универсальности понятия "достопримечательное место".

Исходя из сказанного выше, основными принципами выявления достопримечательных мест и критериями их оценки являются следующие:

исторически и ландшафтно обусловленная локализация, топографическая идентификация, дающая возможность установить и описать границы;

высокая степень сохранности и целостности восприятия исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды;

высокая степень насыщенности объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), а также зданиями и сооружениями, обладающими признаками объекта культурного наследия, и ценными объектами историко-градостроительной среды.

Именно по этим трем основополагающим критериям были выделены участки, каждый из которых обладает также (в той или иной степени) и рядом других признаков объектов культурного наследия – достопримечательных мест, а именно совокупностью параметров, историко-архитектурного, градостроительного художественного, культурологического характера и составляющих, в конечном итоге, упоминавшиеся ранее комплексность, многослойность, масштабность и универсальность понятия "достопримечательное место":

освоенность участка с древних времен и наличие видимых следов этого (помимо естественного наличия древних археологических культурных слоев);

непосредственная связь участка и/или сооружений на нем с важнейшими историческими событиями или памятными датами, или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в международных масштабах, в стране или регионе;

градоформирующее значение территории как самодостаточного градостроительного образования, так и в структуре исторического ядра Архангельска;

наличие выразительного архитектурно-художественного образа достопримечательного места во взаимосвязи зданий и сооружений с природным или рукотворным ландшафтом, наличие визуальных связей с другими участками города, речными путями, наличие красивых видовых точек в пределах территории достопримечательного места или панорамных видов и т.д.;

преемственность функционального использования;

наличие в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, предствительно отражающих тот или иной этап в развитии архангелогородской (российской, мировой) архитектуры и/или характеризующих творческую деятельность выдающегося архитектора (художника, конструктора);

наличие в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, активно (или опосредованно) участвующих в процессе изучения культурного наследия, воспитания и развития личности;

высокая публичная и общественная значимость достопримечательного места как целостного градостроительного образования либо наличие на территории достопримечательного места зданий и сооружений, имеющих высокую степень публичной и общественной значимости;

уникальность и/или самобытность каждого из достопримечательных мест как целостного градостроительного образования в масштабах региона (страны, мира);

наличие на территории достопримечательного места зданий и сооружений, являющихся уникальными и/или самобытными в масштабах региона (страны, мира);

высокий туристический ресурс достопримечательного места и/или потенциал его развития;

социокультурная ценность каждого из достопримечательных мест как части культурного ландшафта Архангельска.

Речная панорама Архангельска, раскрывающаяся с фарватера Северной Двины, в северном и восточном направлениях от мыса Пур-Наволок вдоль береговой линии является наиболее красивой, привлекательной и информативной для обзорного восприятия, дающей достаточно целостное представление о городе и его культурном ландшафте. Сформировавшаяся на сравнительно невысоком правом берегу реки застройка набережной дает наглядное представление о разных периодах градостроительного развития Архангельска в целом, о его истории архитектуры. При этом здания, образующие речной фасад города, имеют датировку от XVII до XX столетия, демонстрируя собой различную стилистическую направленность.

Вдоль линии набережной имеются определенные территории, где наиболее целно сохранились элементы историко-градостроительной среды и объемно-пространственной композиции исторического города.

Здесь необходимо отметить комплекс исторической застройки Гостиного двора, территория которого обозначена разработчиками данной документации как достопримечательное место "Гостиный двор" и хорошо сохранившийся участок исторической застройки старого Архангельска, территория которого также обозначена разработчиками данной документации как достопримечательное место "Старый Архангельск". Последняя официально считается историко-культурной заповедной территорией "Старый Архангельск". Оба участка выходят застройкой на набережную Северной Двины, в районе оконечности мыса Пур-Наволок, приближаясь с противоположной стороны к Троицкому проспекту. Данные территории музеефицированы. В Гостином дворе размещены фондохранилища и выставочные залы Архангельского областного краеведческого музея. Памятники истории и культуры и другие сооружения, расположенные в пределах историко-культурной заповедной территории "Старый Архангельск" включены в состав Государственного музейного объединения "Художественная культура Русского Севера".

Таким образом, историко-градостроительная среда города Архангельска наилучшим образом открывается с реки, ее фарватера. В связи с этим наибольший интерес представляют вышеуказанные два достопримечательных места, как неотъемлемые части речной панорамы и исторического центра города.

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

До начала строительных работ на последующей стадии проектирования с учетом очередности освоения территории на проектируемой территории необходимо:

выполнить силами специализированной организации археологического профиля обследование территории с целью установления наличия (или отсутствия) новых объектов археологического наследия, а также получения современных данных о находящихся на данной территории объектах археологического наследия;

на основе данных научного отчета о результатах обследования территории, в случае выявления объектов археологического наследия разработать мероприятия для обеспечения сохранности выявленных объектов археологического наследия.

В составе мероприятий предусмотреть:
проведение и финансирование спасательных археологических работ на участках в границах территорий объектов археологического наследия;
подготовку, составление и оформление полного научного отчета о результатах спасательных археологических работ.

Затраты на выполнение археологического обследования территории включать на последующих стадиях проектирования перед началом строительства.

4. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства

4.1. Жилой фонд, население, объекты обслуживания

Проектом предлагается:

I. Жилой фонд:

Объем нового строительства – 718,5 тыс.м² общей площади, в том числе I очередь – 308 тыс.м².

Увеличение нормы обеспеченности на 1 жителя с 22,1 кв.м в настоящее время до 23,5 кв.м на I очередь строительства и до 26 кв.м на расчетный срок, что характеризует увеличение уровня комфортности проживания.

Снос малоценного жилого фонда, который к концу расчетного срока придет в негодность, и ветхого. Итого снос – 99,5 тыс.кв.м общей площади, в том числе ветхого – 54,5 тыс.кв.м.

II. Население:

Рост населения в границах проектирования с 49 тыс.человек до 58 тыс.человек на I очередь строительства и до 65,5 тыс.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.

Увеличение плотности населения с 259 чел./га до 425 чел./га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*, где средняя плотность на территорию микрорайона во II^А климатическом подрайоне – 370 чел./га, а высокая – 440 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как центральной части города.

III. Объекты обслуживания:

Объем нового строительства – 390 тыс.кв.м общей площади, в том числе I очередь – 249 тыс.кв.м.

Создание Северного (Арктического) федерального университета имени М.В.Ломоносова (САФУ) – самого мощного на северо-западе России научно-образовательного центра.

Строительство Поморского культурного центра с многофункциональным киноконцертным залом и гостиницей, Центра современного искусства, реконструкция и восстановление цирка, строительство речного вокзала, Храмового комплекса, Административно-торгового комплекса на набережной, Торгово-развлекательного комплекса с бизнес-центром и гостиницей (объекты областного и городского значения).

Увеличение нормы обеспеченности общеобразовательными школами с 106 мест на 1 тыс. жителей до 120 за счет строительства 2 новых школ и 4 объекта – расширение существующих. Доведение участков существующих школ до нормативных, размещение новых школ с учетом радиусов доступности.

Увеличение нормы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями с 29 мест на 1 тыс. жителей до 50 за счет строительства 11 новых объектов с учетом радиусов доступности.

4.2. Улично-дорожная сеть и транспорт

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания центральной части города:

1) реконструкция улиц, расширение проезжих частей – магистральных улиц до 15,0-16,0 м, улиц местного значения до 7,5 м – на I очередь строительства (2017 год);

2) строительство линии трамвая вдоль проспекта Ломоносова протяженностью 3,5 км – на I очередь строительства (2017 год);

3) строительство нескольких транспортных развязок:
на I очередь строительства (2017 год): кольцевой развязки на пересечении пр.Обводный канал и ул.Воскресенской, на пересечении ул.Смольный Буян и ул.Розы Шаниной, на пересечении ул.Смольный Буян и пр.Ломоносова;

на расчетный срок: развязка в двух уровнях на пересечении пр.Обводный канал и ул.Смольный Буян;

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 в кварталах 18-20, выходящие на набережную, с повышенным уровнем комфортности (100% от количества квартир), в остальных кварталах дома – среднего уровня комфортности (70% 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 р.Северной Двины;

подтопление территории грунтовыми водами;

наличие слабых и заторфованных грунтов;

речная эрозия и абразия.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

4.3.1. Защита от затопления

Участки береговой полосы от ул.Логинова до ул.Свободы и от ул.Северодвинской до ул.Смольный Буян предусматривается повысить до отметки 4,0 мБС. Объем подсыпки (гидронамыва) 224,0 тыс.м³.

4.3.2. Берегоукрепление

Берегоукрепление предусматривается на участках от ул.Логинова до ул.Свободы и от ул.Северодвинской до ул.Смольный Буян на протяжении 1,95 км – на расчетный срок.

На I очередь предусматривается реконструкция набережной на протяжении 1,15 км (от ул.Поморской до причала ОАО "Архречпорт", от ул.Серафимовича до ул.Иоанна Кронштадтского, от ул.Иоанна Кронштадтского до ул.Выучейского).

4.3.3. Защита от подтопления

Проектом предусматривается устройство сопутствующего дренажа вдоль дождевой канализации. Протяженность сопутствующего дренажа 7,48 км на расчетный срок, в том числе 5,86 км на I очередь.

4.3.4. Мероприятия при строительстве на участках со 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.

4.4. Инженерное оборудование

4.4.1. Водоснабжение

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы водоснабжения:

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;

капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" (от 15.04.2010 № 1909 и от 29.11.2010 № 6083);

строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) на расчетный срок строительства – 16,5 км (в т.ч. на I очередь – 14,2 км);

на расчетный срок для города предусматривается подземный источник водоснабжения – Архангельское месторождение пресных подземных вод, которое расположено в Приморском муниципальном 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы бытовой канализации центральной части города:

реконструкция с расширением канализационных очистных сооружений;

строительство канализационных насосных станций с учетом реконструкции на расчетный срок – 5 шт. (в т.ч. на I очередь – 5 шт.);

капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 15.04.2010 № 1909 и от 29.11.2010 № 6083;

строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) на расчетный срок – 12,1 км (в т.ч. на I очередь – 10,5 км);

подключение существующей жилой застройки (которая подключена к сетям ливневой канализации) к городским сетям хозяйственно-бытовой канализации.

4.4.3. Дождевая канализация

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы дождевой канализации:

строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) на расчетный срок 9,6 км (в т.ч. на I очередь – 8,8 км);

строительство канализационных насосных станций на расчетный срок – 3 шт. (в т.ч. на I очередь – 3 шт.);

выполнить реконструкцию и капитальный ремонт существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями МУП "Архкомхоз" от 01.03.2010 № 01-03/137;

выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую;

строительство очистных сооружений дождевой канализации (1 комплекс) на I очередь.

4.4.4. Теплоснабжение

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается:

строительство магистральных теплосетей – 1,0 км;

реконструкция магистральных теплосетей на расчетный срок – 4,5 км, в том числе на I очередь строительства – 3,0 км;

реконструкция внутривозрастных теплосетей на расчетный срок – 40 км, в том числе на I очередь строительства – 20,0 км;

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

реконструкция существующего центрального теплоснабжения в количестве одной единицы;

ликвидация существующего центрального теплоснабжения по ул. Урицкого.

4.4.5. Газоснабжение

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы газоснабжения:

строительство газопроводов среднего давления d 315 на расчетный срок и I очередь строительства – 4,5 км;

строительство газопроводов среднего давления d 110 на расчетный срок и I очередь строительства – 2,0 км;

строительство газопроводов среднего давления d 90 на расчетный срок – 1,0 км, в том числе на I очередь строительства – 0,7 км;

строительство газопроводов среднего давления d 63 на расчетный срок и I очередь строительства – 0,5 км;

строительство ПГБ на расчетный срок – 5 единиц, в том числе на I очередь строительства – 4 единицы.

4.4.6. Электроснабжение

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" предусматривается комплекс мероприятий по развитию системы электроснабжения:

сооружение понизительной подстанции "Центральная" напряжением 110/10 кВ, мощностью 2x80 МВА, в закрытом исполнении, с кабельными вводами по стороне 110 кВ – на I очередь;

сооружение четырёх силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с устройством телемеханики, в том числе двух РП – на I очередь;

реконструкция четырёх существующих РП-10(6) кВ, в том числе трёх – на I очередь;

монтаж двух ячеек 110 кВ с элегазовыми выключателями в ПС № 1 ПС № 14 – на I очередь;

монтаж четырёх ячеек 10 кВ с вакуумными выключателями в ПС № 1 ПС № 14 – на I очередь;

прокладка в земле, в траншее 7,5 км кабельных линий напряжением 110 кВ марки ЗАНХЛМК 64/110кВ-1х800 мм² – на I очередь;

прокладка в земле, в траншее 22 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПВПг-3(1х300) мм², в том числе 13 км – на I очередь;

строительство 15 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением натриевых светильников на ж/б опорах и провода СИП, в том числе 11 км – на I очередь;

демонтаж 3,5 км существующей кабельной линии напряжением 10 кВ, в земле, в связи с изменением схемы электроснабжения.

5. Охрана окружающей среды

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

На I очередь строительства (2017г.):

улучшение использования газоочистных и пылеулавливающих установок, внедрение технологии производства без применения свинца для улучшения условий рассеивания и снижения выбросов загрязняющих веществ на ГУП "Издательско-полиграфическое предприятие "Правда Севера" при соблюдении п.2.11; 3.2; 4.3; 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

вынос областного противотуберкулезного диспансера;

ликвидация торгово-складских баз по пр.Обводный канал, 37, ул.Поморская, ул.Володарского; пр.Обводный канал, ул.Смольный Буян, ул.Урицкого;

вынос ИЗ 29/1; автостанции пр.Обводный канал, 1;

оснащение всех существующих сохраняемых источников вредных выбросов газоочистными установками;

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 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 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;

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 (пр.Троицкий, наб.Северной Двины, ул.Воскресенская, ул.Урицкого) и районного значения (пр.Ломоносова, пр.Обводный канал) 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*);

выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) от железной дороги Москва-Исакогорка-Архангельск с комплексом шумозащитных мероприятий (шумозащитных экранов), обеспечивающих уменьшение минимального значения ширины санитарного разрыва (150 м) до 100 метров;

организация лабораторного контроля за уровнем загрязнения атмосферного воздуха и уровнем шума на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарно-защитных зон стадиона (пр.Ломоносова, 252), ГУП "Издательско-полиграфическое предприятие "Правда Севера" (пр.Новгородский, 32); ресторанов-кафе (см. таблицу № 2); Торговых центров (см. таблицу № 2);

разработка проектов СЗЗ для предприятий (см. таблицу № 2) 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; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

разработка проектов санитарно-защитных зон для выше перечисленных объектов 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;"3.17; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

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;

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 СанПиН 2.3.5.021-94; 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 СанПиН 2.3.5.021-94; 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, 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 СанПиН 2.3.5.021-94; 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 2.4.1.1249-03; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03;

строительство набережной;

организация водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы от р.Северной Двины 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 границы водоохраной зоны р.Северной Двины и границы прибрежной защитной полосы, 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;

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 р.Северную Двину;

проведение инженерной подготовки территории согласно СП 2.1.5.1059-01;
организация отвода поверхностных вод от гаражей, отстойно-разворотной площадки общественного транспорта 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;

соблюдение комплекса режимных мероприятий в III поясе ЗСО источника водоснабжения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02;

сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;

реконструкция зеленых насаждений общего пользования;

создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;

создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;

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;

установление минимально-допустимого санитарного разрыва от железнодорожных путей согласно МДК 2-03.2003 п.4.10.4.5 и при условии выполнения п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция после выполнения шумозащитных мероприятий (установка специального шумозащитного остекления, экрана, посадки зеленых насаждений);

благоустройство и озеленение санитарного разрыва в соответствии с п.3.5 СНиП 2.07.01-89*;

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;

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 $\frac{1}{4}$ неперерабатываемых на мусороперерабатывающих заводах отходов ТБО), заложенный к строительству в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория в расчетных границах проектирования	га	442	442	442
2.	Жилой фонд (всего)	тыс.м ² общ.площ.	1082,0	1364,0	1701,0
	в том числе:				
	а) существующий сохраняемый	тыс.м ² %	<u>1082,0</u> 100	<u>1056,0</u> 100	<u>982,5</u> 100
	1-этажный	тыс.м ² %	<u>7,7</u> 0,7	-	-
	2-3-этажный	тыс.м ² %	<u>185,2</u> 17,1	<u>166,9</u> 15,8	<u>93,4</u> 9,5
	4-6-этажный	тыс.м ² %	<u>234,9</u> 21,7	<u>234,9</u> 22,2	<u>234,9</u> 23,9
	7-10-этажный	тыс.м ² %	<u>576,4</u> 53,3	<u>576,4</u> 54,6	<u>576,4</u> 58,7
	12-14-этажный	тыс.м ² %	<u>77,8</u> 7,2	<u>77,8</u> 7,4	<u>77,8</u> 7,9
	б) новое строительство где:	тыс.м ² %	-	<u>308,0</u> 100	<u>718,5</u> 100
	4-6-этажный	тыс.м ² %	-	<u>48,0</u> 15,6	<u>162,6</u> 22,6
	7-10-этажный	тыс.м ² %	-	<u>130,5</u> 42,4	<u>376,4</u> 52,4
	12-14-этажный	тыс.м ² %	-	<u>129,5</u> 42,0	<u>179,5</u> 25,2
3.	Население	тыс.чел.	49,0	58,0	65,5
4.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 жителя	м ²	22,1	23,5	26,0
5.	Снос жилого фонда	тыс.м ²	-	26,0	99,5
5.1.	в том числе: ветхого	тыс.м ²	-	26,0	54,5
6.	Плотность населения	чел./га	259		425

1	2	3	4	5	6
7.	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего)	тыс.м ² общ.площ.	850,0	1099,0	1240,0
7.1.	в том числе: новое строительство	тыс.м ² общ.площ.	-	249,0	390,0
8.	Основные объекты обслуживания, административно-делового назначения:				
8.1.	Общеобразовательные школы	<u>мест</u> 1 тыс.жит.	<u>5190</u> 106	<u>6330</u> 109	<u>7830</u> 120
8.2.	Детские дошкольные учреждения	<u>мест</u> 1 тыс.жит.	<u>1427</u> 29	<u>1867</u> 32	<u>3247</u> 50
8.3.	Поликлиники	<u>посещ.в</u> <u>см.</u> 1 тыс.жит.	<u>2050</u> 41,8	<u>2050</u> 35,3	<u>2050</u> 31,3
8.4.	Торгово-развлекательные комплексы	тыс.м ² общ.площ	67,5	142,5	160,0
8.5.	Цирк (реконструкция)	мест	-	-	1800
8.6.	Высшие учебные заведения	тыс.м ² общ.площ	108,5	197,0	209,2
8.7.	Объекты административно-делового назначения	тыс.м ² общ.площ	340,0	397,0	470,0
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
9.1.	Улично-дорожная сеть				
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,65	9,45	5,40
	Магистральные улицы районного значения	км	6,1	4,2	10,75
	Жилые улицы и проезды	км	24,4	22,3	20,75
9.2.	Искусственные сооружения на УДС				
	Транспортная развязка	объект	-	3	4
	Эстакада	объект	3	3	3
9.3.	Объекты общественного пассажирского транспорта				
	Автобус	1 км дв.пути	14,16	14,16	14,16
	Трамвай	1 км дв.пути	-	3,5	3,5
9.4.	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств				
	а) гражи	м/место	1077	631	631
	б) автостоянки				

1	2	3	4	5	6
	подземные	м/место	-	185	1580
	многоярусные (крытые)	м/место	-	205	4585
	открытые	м/место	-	4473	5293
	встроенные	м/место	-	595	4920
10.	Инженерная подготовка территории:				
10.1.	Защита от затопления паводками: подсыпка (гидронамыв)	тыс.м ³	-	-	244,0
10.2.	Берегоукрепление	км	-	1,150	3,1
10.3	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км		5,86	7,48
11.	Водоснабжение				
11.1.	Водопотребление	тыс.м ³ /сут.	28,1	30,1	34,9
11.2.	Протяженность сетей	км	37,3	51,5	53,8
12.	Канализация				
12.1.	Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут.	19,4	21,8	25,3
12.2.	Протяженность сетей	км	18,4	28,9	30,5
13.	Дождевая канализация				
13.1.	Протяженность сетей	км	26,0	34,8	35,6
14.	Теплоснабжение				
14.1.	Расход тепла всего:	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	$\frac{291,6}{250,7}$	$\frac{366,5}{315,1}$	$\frac{446,2}{383,7}$
14.2.	Протяженность теплотрассы	км	7,9	7,9	8,9
15.	Газоснабжение				
15.1.	Расход газа всего:	тыс.м ³ /год	-	18150	21648
15.2.	Протяженность газовых сетей среднего давления	км	-	7,7	8,0
16.	Электроснабжение				
16.1.	Понижительная подстанция напряжением 110/10 кВ	шт.	-	1	1
16.2.	Количество распределительных пунктов напряжением 10(6) кВ	шт.	5	7	9
16.3.	Максимальная подключаемая электрическая нагрузка на РП	кВт	41400	58800	79800

