



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МЭР ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 25 февраля 2015 г. № 472р

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

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

1. Утвердить прилагаемый проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск".
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и разместить 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 25.02.2015 № 472р

### **Проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск"**

#### **Положение о размещении объектов капитального строительства**

##### **Введение**

Муниципальный заказчик проекта – мэрия города Архангельска.

Проектная организация – МП ИРГ "НижегородгражданНИИпроект",  
отдел Генплана.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение мэрии г. Архангельска и протокол конкурсной комиссии от 26.06.2014 № 0124300014214000013-2, по лоту № 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и другими действующими законами и нормативными документами, а также с учетом Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" и Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Целью разработки проекта является:

подготовка документации по планировке территории для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков;

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, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Очередность в данном проекте принята I очередь строительства – 2020 год.

Расчетный срок строительства – 2030 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.

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

## **1. Градостроительная ситуация**

Проектируемый район Привокзальный расположен на правом берегу реки Северная Двина и является юго-восточной частью Октябрьского территориального округа и частью Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 413,7 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с западной и северо-западной стороны – проспект Обводный канал,

с юга и юго-западной стороны – проспект Обводный канал,

с востока – ул. Смольный Буян, проспект Обводный канал,

с севера и северо-востока – железнодорожные пути.

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

## **2. Архитектурно-планировочная организация территории**

### **2.1. Современное использование территории**

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной (преимущественно среднеэтажной) застройкой, общественными и культурно-бытовыми объектами. В районе имеются учреждения обслуживания областного и городского значения. Это средние специальные учебные заведения, медицинские учреждения, учреждения культуры и искусства, административные и общественно-деловые учреждения.

## 2.2. Планировочное и архитектурно-пространственное решение

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

повышение емкости района по трудовым ресурсам, в том числе за счет создания новых центров приложения труда;

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 в районе жилой застройки.

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

Вести застройку предлагается зданиями, высота которых от 2 до 9 этажей. Ветхие, малоценные дома заменяются новыми с сохранением сложившейся планировочной структуры и исторической сетки улиц. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей, соединяющих основные центры притяжения.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития района предлагается очередность освоения территории, что показано на чертеже "Схема очередности освоения территории".

На I очередь, до 2020 года включительно, предлагается решить следующие градостроительные задачи:

реконструкция улицы Шабалина и улицы Логинова,

развитие территорий в районах ул.Гагарина, ул.Розинга, ул.Попова, ул.Логинова, ул.Шабалина.

Предложения по первоочередному строительству представлены на чертеже "Схема очередности освоения территории".

## **3. Определение параметров планируемого жилищного строительства, системы обслуживания населения**

### 3.1 Жилищный фонд

Проектом предлагается:

1. Объем нового строительства в размере 457,5 тыс.кв.м общей площади на расчетный срок, в том числе на I очередь строительства – 172,5 тыс.кв.м.

Застройку предлагается вести многоэтажными многоквартирными жилыми домами от 5 до 12 этажей, преимущественно в 9-этажном исполнении.

2. Численность населения изменится с 78,1 тыс.человек до 73,5 тыс.человек за счет увеличения обеспеченности с 20 кв.м на одного жителя до 23,5 кв.м на I очередь строительства и до 26 кв.м на расчетный срок (при общем сносе ветхого и малоценного 2-этажного деревянного жилищного фонда 109 тыс.кв.м).

3. Количество квартир в новом строительстве – 7,6 тыс.единиц, в том числе на I очередь строительства – 2,9 тыс.единиц.

4. Плотность населения – 350 чел./га.

5. Коэффициент плотности застройки в жилищном фонде – 1,2.

### 3.2 Система обслуживания населения

Проектом предлагается к строительству следующие объекты:

детское дошкольное учреждение на 250 мест в 4 квартале (общая вместимость детских садов составит 3730 мест или 51 место на 1 тыс. жителей);

расширение школы № 8 в 10 квартале до 1000 мест (общая вместимость школ составит 8240 мест или 112 мест на 1 тыс. жителей);

общественно-деловой центр;

общественно-деловой, торговый центр;

торгово-развлекательный центр;

аквапарк;

спортивный центр;

административно-деловые учреждения.

Общая площадь объектов обслуживания (новое строительство) составит 158,3 тыс. кв. м, 734,5 тыс. кв. м.

## 4. Улично-дорожная сеть. Транспортное обслуживание

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется. Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с реконструкцией улиц, расширением проезжих частей – магистральных улиц до 15,0-16,0 м, улиц местного значения до 7,5 м. По ул. Гайдара, ул. Нагорной, ул. Шабалина планируется строительство линии троллейбуса, протяжённостью – 3,3 км. По основным магистральным улицам предлагается пустить автобусное движение, протяжённостью 17,0 км.

Планируется несколько транспортных развязок:

кольцевая развязка на пересечении ул. Тимме, ул. Нагорной, ул. Гагарина;

развязка в разных уровнях на пересечении ул. Смольный буян и пр. Обводный канал;

развязка в разных уровнях на пересечении ул. Смольный буян и пр. Держинского.

На пересечении ул. Тимме и ул. Смольный буян планируется транспортный тоннель.

Основными магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения планируются: пр. Держинского, ул. Воскресенская, ул. Гагарина, ул. Смольный Буян.

Основными магистральными улицами районного значения планируются: ул. Тимме, ул. Выучейского, ул. Урицкого, ул. Логинова, ул. Нагорная, ул. Шабалина.

Улицами местного значения планируются: ул.Гайдара, ул.Розы Люксембург, ул.Северодвинская, ул.23-й Гвардейской дивизии.

Необходимое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей для проектируемого жилья размещается в подземных и крытых автостоянках.

Постоянное хранение автомобилей для существующего жилья осуществляется за счет существующих гаражных массивов и на внутриквартальной территории.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять за счет широких внутриквартальных проездов (7,5 м).

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей рассчитывается из 70 процентов от количества квартир.

## **5. Вертикальная планировка**

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети:

существующие от 2,2 м до 8,0 м в Балтийской системе высот;

проектные 2,62 м до 12,50 м в Балтийской системе высот.

Уклоны существующих улиц от 1‰ до 20‰. Проектные уклоны новых улиц и дорог от 1‰ до 39‰.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;

максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Значительные объёмы планировочных работ планируются при строительстве новых улиц и дорог, строительстве развязок и эстакад.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путём необходимых продольных уклонов и поперечных уклонов по улицам и проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод к дождеприёмным колодцам.

## **6. Инженерная подготовка территории**

### **6.1. Природные условия**

#### **6.1.1. Рельеф, геоморфология**

Рассматриваемая территория расположена на правом берегу реки Северной Двины. Абсолютные отметки поверхности земли от 3.8 мБС до 6.6 мБС.

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря.

В пределах дельты, на рассматриваемом участке, выделяется скульптурная морская терраса. Это плоская низменная заторфованная равнина.

### 6.1.2. Геологическое строение

Рассматриваемая территория расположена в пределах Усть-Двинской впадины, сложенной коренными породами нижнекембрийского и нижнекаменноугольного возраста, перекрытыми чехлом четвертичных отложений мощностью 60÷90 м.

Породы нижнекембрийского возраста имеют повсеместное распространение и представлены аргиллитом с прослоями алевролитов и песчаников.

Породы каменноугольного возраста – красноцветные алевролиты и песчаники с прослоями аргиллитоподобных глин.

Четвертичные образования представлены современными техногенными (t IV) и болотными отложениями (P IV), верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III), ледниковыми (g2 III, g1 III) и морскими межледниковыми (m III) отложениями.

Техногенные образования (tIV) представлены насыпным песком, разнозернистым, слежавшимся, влажным и насыщенным водой со строительными отходами, торфом. Распространение не повсеместное.

Современные болотные отложения (P IV) представлены торфом средне и слабо разложившимся темно-коричневого цвета, влажным и насыщенным водой. Мощность торфа от 0 до 5 м и более.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинком тугопластичным и полутвердым с примесью органических веществ. Распространены не повсеместно.

Ледниковые отложения верхнего горизонта (g2 III) представлены супесью пластичной, суглинком от мягкопластичной до полутвердой консистенции, коричневато-серыми и серыми с включением гравия и гальки до 15 процентов, с гнездами и прослоями песка.

Ледниковые отложения нижнего горизонта (g1 III) представлены суглинком от мягкопластичной до тугопластичной консистенции, темно-серым и серым, с включением гравия и гальки до 5 процентов, с прослойками песка. А также песком пылеватым, плотным, серым, насыщенным водой, залегающим в виде линз и прослоев.

Морские межледниковые отложения (m III) представлены суглинком полутвердым и твердым, серым с частыми прослойками песка пылеватого.

Нормативная глубина сезонного промерзания песков в районе г.Архангельска составляет 2,04 м, глин и суглинков – 1,74 м .

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод насыпных (t IV) и болотных (P IV) отложений и спорадических вод ледниковых отложений.

Грунтовые воды (t IV, P IV) залегают на глубине 0,3÷0,8 м от дневной поверхности. Воды безнапорные, питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Относительным водоупором являются суглинки - lg III, g III.

По физическим свойствам воды прозрачные, коричневые, с гнилостным запахом и запахом сероводорода, пресные, мягкие и умеренно-жесткие, кислые.

По химическому составу – гидрокарбонатно-хлоридные натриевые и хлоридно-гидрокарбонатные натриевые.

Воды ледниковых отложений (g III) имеют спорадический характер распространения. Обладают напором до 8,0 м. Водовмещающими грунтами являются прослойки, гнезда и линзы песка в суглинках - g III.

По физическим свойствам воды прозрачные и опалесцирующие, светло-желтые, без запаха, слабосоленоватые, мягкие и жесткие, кислые и щелочные.

По химическому составу – гидрокарбонатно-хлоридные – натриевые.

Грунтовые воды насыпных и болотных отложений (t IV, P IV) обладают средней степенью агрессивности по отношению к бетону марки W4.

Воды спорадического распространения (g III) к бетонным конструкциям не агрессивны.

## 6.2. Проектируемые мероприятия

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

подтопление территории грунтовыми водами;

наличие слабых и заторфованных грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

защита от подтопления;

мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

### 6.2.1. Защита от подтопления

В рассматриваемых границах с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство и реконструкция дождевой канализации с сопутствующим дренажом. Протяженность сопутствующего дренажа 5,20 км на I очередь.

Важное значение для защиты от подтопления грунтовыми водами имеет ликвидация бессточных участков понижений, создание необходимых уклонов поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий и сооружений на следующих стадиях 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.

В данном проекте для подземных парковок предусматривается устройство дренажа общей площадью 15,0 га на расчетный срок, в том числе 2,0 га на I очередь.

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



В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных заторфованными и слабыми грунтами, необходимо учитывать специфические особенности таких грунтов: водонасыщенность, агрессивность грунтовых вод, большую сжимаемость, медленное протекание осадок во времени, существенную изменчивость и анизотропию прочностных, деформационных, фильтрационных и реологических характеристик при воздействии нагрузок.

Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

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

Ориентировочные объемы работ по инженерной подготовке территории

Таблица

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Исход. год	I очередь 2020 год, объем	Расчетный срок (2030г.), в т.ч. I очередь
1.	Защита от подтопления:				
	а) устройство сопутствующего дренажа вдоль К2	км	-	5.2	5.2
	б) устройство дренажа подземных парковок	га	-	2.0	15.0

## 7. Инженерно-техническое обеспечение

### 7.1. Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения района Привокзальный:

расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс.куб.м/сут. - на I очередь строительства (2020 год);

строительство системы очистки промывных вод на центральных водопроводных очистных сооружениях - на I очередь строительства (2020 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 "СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*" и на основании Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" – на расчетный срок строительства 2030 год;

капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 25.11.2014 № 7271;

строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) на расчетный срок строительства – 37,2 км (в т.ч. на I очередь – 30,8 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.

#### 7.2. Водоотведение

Развитие системы бытовой канализации района Привокзальный:

реконструкция с расширением канализационных очистных сооружений ОАО "СЦБК" на I очередь строительства (2020 год);

реконструкция центральной насосной канализационной станции в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 25.11.2014 № 7271;

капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями МУП "Водоканал" от 25.11.2014 № 7271;

строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) на расчетный срок – 30,8 км (в т.ч. на I очередь – 27,4 км);

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

разработка проектно-сметной документации и строительство городских канализационных очистных сооружений на расчетный срок.

#### 7.3. Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации района Привокзальный:

строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) на расчетный срок 7,7 км (в т.ч. на I очередь – 7,2 км);

строительство канализационной насосной станции на I очередь – 1 шт.;

реконструкция и капитальный ремонт существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями МУП "Архкомхоз";

разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую;

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

#### 7.4. Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения:

строительство газопроводов среднего давления – 10,0 км на расчетный срок, в том числе на первую очередь – 8,5 км;

строительство 7 ГРП на расчетный срок, в том числе на первую очередь - 3 ГРП.

#### 7.5. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается:

строительство магистральных теплосетей 1,0 км на расчетный срок, в том числе на I очередь – 0,5 км;

перекладка существующих магистральных теплосетей 7,5 км, в том числе на I очередь – 4,0 км;

ликвидация теплосетей 1,0 км на расчетный срок, в том числе на I очередь – 0,5 км;

реконструкция внутриплощадочных теплосетей 4,0 км, в том числе на I очередь – 2,0 км;

реконструкция 11 существующих ЦТП на расчетный срок, в том числе на I очередь – 3 ЦТП.

#### 7.6. Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается:

монтаж 4 шт. ячеек 10 кВ с вакуумным выключателем (в РУ-10 кВ ПС Привокзальная), в том числе 2 шт. - на I очередь;

монтаж 2 шт. ячеек 10 кВ с вакуумным выключателем (в РУ-10 кВ РП-4, РП-7), в том числе 1 шт. (в РУ-10 кВ РП-4) - на I очередь;

сооружение 2 шт. силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с АВР и устройством телемеханики, в том числе 1 шт. РП-10 кВ - на I очередь;

прокладка в земле, в траншее 8,8 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1x500) мм<sup>2</sup> (для питания РП), в том числе 4,2 км – на I очередь;

прокладка в земле, в траншее 1,0 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1x240) мм<sup>2</sup> (для резервирования РП), в том числе 0,1 км – на I очередь;

строительство 3,7 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением светильников с натриевыми лампами на ж/б опорах кабелем в земле, в том числе 2,0 км – на I очередь.

#### 7.7. Связь

Проектом планировки предусматривается:

монтаж 8117 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в том числе 3037 шт. – на I очередь;

монтаж 7648 шт. радиоточек (установка приёмников эфирного вещания), включая линейные сооружения, в том числе 2915 шт. – на I очередь.

## 8. Охрана окружающей среды

Основные природоохранные мероприятия:

вынос или ликвидация площадок № 1 и 3 Архангельского филиала ОАО "Архангельскоблгаз", колодца приема жидких стоков ЦНКС (ул. Нагорная), автомоечного комплекса (ул.Шабалина, 6, корпус 3), ремонтно-сервисной мастерской (ул.Урицкого, 68, строение 3), автомастерской (ул.Тимме, 5, строение 1), АЗС ООО "Нефтебизнес" (ул.Гайдара, 61/1), автосервиса (ул.Нагорная, 7, строение 2);

разработка и утверждение в установленном порядке проектов санитарно-защитных зон для всех предприятий с комплексом воздухоохраных и шумозащитных мероприятий (при необходимости) для обеспечения предельно допустимых концентраций (ПДК) максимально-разовых загрязняющих веществ и предельно допустимого уровня (ПДУ) шума на территории жилой застройки и при условии выполнения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

разработка проектов организации санитарно-защитных зон всех проектируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

обеспечение организации и благоустройства санитарно-защитных зон объектов строительства и минимально возможных санитарных разрывов согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

обоснование размещения 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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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;

выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) от магистралей общегородского (пр.Дзержинского, ул.Гагарина, ул.Воскресенская, ул.Смольный Буян) и районного значения (ул.Тимме, ул.Шабалина, ул.Логина, ул.Выучейского) 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

(пункт 8.21 "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция 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 объектов: Управление государственной противопожарной службы, автосервис (пр. Обводный канал, 2, строение 1);

упорядочение транспортной схемы на основании проведения работ по исследованию интенсивности движения транспорта с учетом сложившейся обстановки, оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

размещение объектов в границах санитарно-защитных зон в соответствии с главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

соблюдение комплекса режимных мероприятий в III поясе ЗСО источника водоснабжения согласно "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы";

утверждение в установленном порядке проекта зон санитарной охраны реки Северной Двины (центральные очистные сооружения водопровода);

расширение центральных водопроводных очистных сооружений (ЦВОС), строительство системы очистки промывных вод на ЦВОС на I очередь строительства (2020 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 "СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*" и на основании Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" – на расчетный срок строительства 2030 год;

организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

проведение инженерной подготовки территории согласно "СП 2.1.5.1059-01.2.1.5. Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. Санитарные правила";

проведение более детального обследования почв в зонах повышенного риска согласно "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

проведение комплекса мероприятий по доведению качества почвы до требований "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" с их реализацией на стадии строительства;

соблюдение общепринятых санитарных норм ведения коммунального хозяйства во избежание наложения поллютантов промышленного и бытового происхождения;

максимальное сохранение и реконструкция существующих древесных насаждений, ландшафтное формирование и благоустройство парка им.Ломоносова и существующих скверов;

благоустройство и озеленение территории с обязательным компенсационным озеленением прилегающей территории (дворы жилых домов, не подлежащих сносу) ценными породами деревьев и кустарников;

увеличение площади, благоустройство существующих и создание новых небольших озелененных территорий общего пользования (сквер по ул. Розинга, бульвары по ул.Нагорной, ул.Гайдара, ул.Гагарина, пр.Обводный канал, ул.Выучейского) согласно очередности строительства;

сохранение, по возможности, зеленых насаждений, произрастающих на приусадебных участках, при ликвидации индивидуальной жилой застройки;

создание новых озелененных территорий ограниченного пользования у объектов нового строительства согласно очередности строительства объектов;

озеленение территорий жилой застройки с учетом требований по инсоляции жилых и общественных зданий, территорий с проведением мероприятий по своевременной санитарной вырубке деревьев и скашиванию сорных трав согласно "СП 3.5.3.1129-02. 3.5.3. Дератизация. Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации. Санитарно-эпидемиологические правила" приложение 3, "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-

эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

осуществление санитарной очистки территории в соответствии с требованиями "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

приобретение и установка контейнеров объемом 0,75 куб.м для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и бункеров-накопителей вместимостью 8 куб.м для сбора крупно-габаритных отходов;

введение раздельной системы сбора бытовых отходов (на расчетный срок);

внедрение системы несменяемых мусоросборников для сбора и транспортировки ТБО, как с территории предприятий, организаций и учреждений, так и в жилищном фонде, с последующим вывозом согласно графику вывоза ТБО на мусоросортировочный и мусороперерабатывающий заводы, предусмотренные в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства;

обеспечение сбора и транспортировки ртутьсодержащих отходов в соответствии с требованиями Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.09.2010 № 681.

## 9. 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	413,7		413,7
2.	Жилищный фонд				
2.1	Существующий сохраняемый. Всего:	Тыс.кв.м общ.плещ.	1562,0	1526,0	1453,0
	в том числе:				
	малоэтажный многоквартирный (до 4 этажей)	"-	123,8	87,8	14,8
	среднеэтажный многоквартирный (5 этажей)	"-	399,0	399,0	399,0
	многоэтажный многоквартирный (9 этажей и более)	"-	1039,2	1039,2	1039,2

1	2	3	4	5	6
2.2	Новое строительство многоэтажное многоквартирное, всего:	Тыс.кв.м общ.площ.	-	172,5	457,5
	в том числе:				
	среднеэтажный многоквартирный (5 этажей)	Тыс.кв.м общ.площ.	-	9,0	27,2
	многоэтажный многоквартирный (9этажей и более)	"-	-	163,5	430,3
2.3	Итого жилищный фонд	"-	1562,0	1698,5	1910,5
3.	Средняя обеспеченность общей площадью:	Кв.м/1 жит.	20	23,5	26
4.	Население	Тыс. человек	78,1	72,3	73,5
5.	Снос жилищного фонда	Тыс.кв.м общ.площ.	-	36,0	109,0
6.	Плотность населения	Чел./га			350
7.	Коэффициент плотности застройки				1,2
8.	Объекты обслуживания эпизодического и периодического значения (всего)	Тыс.кв.м общ.площ. тыс.куб.м	<u>358,5</u> 1399,5	<u>477,3</u> 1938,0	<u>516,8</u> 2134,0
	в том числе новое строительство	Тыс.кв.м общ.площ. тыс.куб.м	-	<u>118,8</u> 538,5	<u>158,3</u> 734,5
8.1	Основные объекты обслуживания:				
	общеобразовательная школа	Мест 1 тыс.жит.	<u>7900</u> 101	<u>7900</u> 109	<u>8240</u> 112
	детские дошкольные учреждения	Мест 1 тыс.жит.	<u>3479</u> 44	<u>3729</u> 51	<u>3729</u> 51
	поликлиника	<u>Посещ.</u> смену			
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
9.1	Улично-дорожная сеть				
	Магистральные улицы общегородского значения	Км	13,3	15,2	6,0
	Магистральные улицы районного значения	Км			11,0
	Улицы местного значения	Км	4,5	3,5	2,85



1	2	3	4	5	6
9.2	Искусственные сооружения на УДС				
	транспортный тоннель	Объект	-	-	1
	транспортная развязка в одном уровне	Объект	5	5	6
	транспортная развязка в разных уровнях	Объект	-	-	2
9.3	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств				
	открытые автостоянки	М/место	-	6425	7370
	закрытые автостоянки	М/место	2085	2085	5555
	встроенные автостоянки	М/место	-	1530	1630
	подземные, полуподземные автостоянки	М/место	-	-	10480
9.4	Объекты общественно-пассажирского транспорта				
	автобус	Км	13,3	15,2	17,0
	троллейбус	Км	-	-	3,3
10.	Теплоснабжение				
10.1	Расход тепла всего:	МВт	321,5	366,85	417,41
10.2	Протяженность теплотрассы	Км	13,26	13,26	13,26
11.	Газоснабжение				
11.1	Расход газа всего:	Тыс.куб.м/год	-	20252,55	44049,39
11.2	Протяженность газовых сетей среднего давления	Км	-	8,5	10,0
12.	Водоснабжение				
12.1	Водопотребление	Тыс.куб.м/сут	-	30,4	36,8
12.2	Протяженность сетей (новое строительство)	Км	-	30,8	37,2
13.	Канализация				
13.1	Общее поступление сточных вод	Тыс.куб.м/сут	-	26,1	31,2
13.2	Протяженность сетей (новое строительство)	Км	-	27,4	30,8
14.	Дождевая канализация				
14.1	Протяженность сетей (новое строительство)	Км	-	7,2	7,7

1	2	3	4	5	6
15.	Электроснабжение				
15.1	Количество силовых распределительных пунктов РП-10 кВ	Шт.	2	3	4
15.2	Протяжённость новых линий освещения магистральных улиц	Км	-	2,0	3,7
15.3	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	КВт	-	5667	9546
16.	Связь. Телефонизация и радификация				
16.1	Вновь подключаемое количество телефонов	Шт.	-	3037	8117
16.2	Вновь подключаемое количество радиоточек	Шт.	-	2915	7648
17.	Инженерная подготовка территории				
17.1	Защита от подтопления				
	а) устройство сопутствующего дренажа вдоль К2	Км	-	5,2	5,2
	б) устройство дренажа подземных парковок	Га	-	2,0	15,0

### 9.1 Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Территория (га)
1.	Жилая территория	210,2
2.	Общественно-деловая застройка и объекты культурно-бытового обслуживания	72,0
3.	Озелененные территории, в том числе: общего пользования, специального назначения	14,5 13,2
4.	Территории кладбищ	15,6
5.	Улично-дорожная сеть	86,2
6.	Прочие территории	2,0
	<b>ИТОГО:</b>	<b>413,7</b>



