

Проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск"

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Введение

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

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

В данном проекте принята следующая очередность:

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.

1. Градостроительная ситуация

Проектируемый район 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 сторон – 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-планировочное решение

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.

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:

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.

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.

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.

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 предлагаются 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.Дзержинского.

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

Основными магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения планируются: пр.Дзержинского, 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.

Таблица 1

Ориентировочные объемы работ по инженерной подготовке территории

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Исход. год	I очередь 2020 год, объем	Расчетный срок (2030 г.), 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) мм² (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) мм² (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.площ.	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
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 (9 этажей 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

1	2	3	4	5	6
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
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

1	2	3	4	5	6
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
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 радиофикация				
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
	ИТОГО:	413,7