



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2019 г. № 4685р

**Об утверждении проекта планировки территории района "Левобережье"
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", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск".
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования
"Город Архангельск"**



И.В. Годзиш

Приложение
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 30.12.2019 № 4685р

ПРОЕКТ
планировки территории района "Левобережье"
муниципального образования "Город Архангельск"

1. Обоснование определения границ зон
планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Проект разработан на территорию планировочного района "Левобережье". Район расположен в дельте реки Северной Двины и является территорией Исакогорского территориального округа муниципального образования "Город Архангельск".

Границами разработки проекта планировки являются:

с запада, северо-запада – съезд с Северодвинского моста;

с юго-запада, юга – граница муниципального образования согласно Закону Архангельской области от 14.03.2007 № 323-16-ОЗ "Об описании границ территории муниципального образования "Город Архангельск"; линия границы муниципального образования "Город Архангельск" на участке от точки № 33 до точки № 34;

с юго-востока – участок федеральной трассы М-8 (съезд с Краснофлотского моста);

с севера, северо-востока – река Северная Двина.

В настоящее время территория района занята промышленными и коммунально-складскими предприятиями, индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками, многоквартирными домами.

Площадь в границах проектирования составляет 300,2 га.

Проектом устанавливается 56 планировочных элементов.

Площадь в границах красных линий составляет 172,3 га. Площадь в границах улично-дорожного коридора – 37,03 га, в границах территории объектов железнодорожного транспорта – 29,62 га.

1.2. На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования территории проектирования жилая застройка характеризуется показателями, представленными в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
Одноквартирная жилая застройка	1	213	20 832	16 668
	2	10	1 153	1 843

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4	5
Многokвартирная жилая застройка	1	26	4 843	3 875
	2	70	23 360	37 378
	3	1	503	1 207
	4	1	1 052	3 366
	5	19	17 139	68 556
Итого:		340	68 882	132 893

Таким образом, существующая общая площадь жилищного фонда составляет 132 893 кв. м (площадь застройки 68 882 кв. м). Всего домов на рассматриваемой территории – 340.

В значительной степени преобладает многоквартирная жилая застройка, которая составляет 86,1% от площади общего типа. Жилая застройка относится к I группе этажности (до 5 этажей). Средняя этажность составляет 2,4.

Анализ физического и морального состояния существующих объектов жилищного фонда выявил наличие непригодных для проживания (ветхих) жилых зданий. Характеристика таких объектов приведена в таблице 2.

Таблица 2 – Характеристика ликвидируемых объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
Жилые дома общего типа				
Одноквартирная жилая застройка	1	2	149	119
	2	1*	508	812
Многokвартирная жилая застройка	1	26	4 843	3 875
	2	69	22 918	36 671
Итого:		98	28 418	41 477

* – жилой дом, расположенный по адресу ул. Рейдовая, 21/1, предусмотрен под реконструкцию со сменой функционального назначения (организация дополнительного образования).

Таким образом, общая площадь ликвидируемого жилья – 41 477 кв. м, что составляет 31,2% от существующего жилищного фонда территории. В результате проектных решений необходимо осуществить работы по сносу 97 домов.

К размещению на месте ликвидируемых домов, утративших свою потребительскую привлекательность, общий срок службы которых подошел к завершению, предлагаются жилые дома с характеристиками, представленными в таблице 3.

Таблица 3 – Характеристика проектируемых объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
Жилые дома общего типа				
Одноквартирная жилая застройка	2	92	9 068	14 509

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4	5
Многоквартирная жилая застройка	3	1	915	2 196
	5	5	5 924	23 696
Итого:		98	15 907	40 401

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 40 401 кв. м (площадь застройки 15 907 кв. м). Всего размещено 98 домов.

Общий жилищный фонд проектируемой территории составит 131 817 кв. м (площадь застройки 56 371 кв. м). Увеличение общего жилищного фонда по отношению к существующему на момент обследования не планируется. Многоквартирная жилая застройка составит 75,7%. Средняя этажность увеличилась и составила 2,9. С учетом определенного генеральным планом показателя средней жилищной обеспеченности населения – 26 кв. м на человека, проектная численность населения рассматриваемого участка жилой застройки составляет 5 070 человек.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль существующих и проектируемых улиц и проездов. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями.

Разработанный проект комплексной (реконструкции сложившейся жилой) застройки решает следующие задачи:

- ликвидация ветхого жилья, непригодного для проживания;
- осуществление реновации жилищного фонда;
- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями), (далее – ПЗЗ) проектируемые индивидуальные и многоквартирные жилые дома размещены в зонах Ж-1, Ж-5 и Ж-7.

Проектом планировки определены зоны размещения сохраняемых объектов капитального строительства жилого назначения и планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, которые характеризуются показателями, представленными в таблице 4.

Таблица 4 – Характеристика зоны объектов жилого назначения

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах красных линий	га	172,30
2	Площадь зоны, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов		<u>41,42</u>
		га	29,93
			11,49

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4
2.1	Площадь зоны жилой застройки ИЖС сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>30,69</u> 22,04 8,65
2.2	Площадь зоны жилой малоэтажной многоквартирной застройки сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>0,69</u> 0,34 0,35
2.3	Площадь зоны жилой среднеэтажной многоквартирной застройки сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>10,04</u> 7,55 2,49
3	Площадь застройки объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>56 371</u> 40 464 15 907
4	Общая площадь объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>131 817</u> 91 416 40 401
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	кв. м/га	765,04
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	кв. м/га	3182,45
7	Плотность застройки (брутто)	%	3,27
8	Плотность застройки (нетто)	%	13,61

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон Ж-1, Ж-5 и Ж-7 ПЗЗ.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

На территории проектирования расположены объекты капитального строительства производственного назначения (производственные помещения и цеха, административные здания, склады, гаражи и т.д.).

Площадь зоны размещения данных объектов составляет 23,45 га.

Также на территории проектирования присутствуют объекты коммунально-складских баз и объектов. В целом, они занимают территорию площадью 24,79 га.

Все объекты производственного и коммунально-складского назначения сохраняются.

Размещение новых объектов данных сфер проектом планировки не предусматривается.

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На территории проектирования размещены объекты общественно-делового назначения. Их характеристики представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Характеристика существующих объектов общественно-делового назначения

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1.	Администрация Исакогорского и Цигломенского территориальных округов, ул. Дежнёвцев, 14	3	1 148	2 755
2.	Административное здание ЗАО "Народное предприятие "Архангельскхлеб", ул. Рейдовая, 14	3-4	2 389	6 574
3.	Административное здание, ул. Дежнёвцев, 13, корп. 4	1	127	102
4.	Административное здание, ул. Дежнёвцев, 32	2	281	450
5.	Административное здание, ул. Дрейера, 39	2	347	555
6.	Пожарно-спасательная часть № 5	1, 3	1 048	1 197
7.	Гостиница "Hotel", ул. Дрейера, 30, корп. 2	2	151	242
8.	Торговый центр, ул. Дежнёвцев, 12	1-2	207	220
9.	Универсам "Магнит", ул. Дежнёвцев, 9, корп. 1	1	505	404
10.	Магазин "Золотая нива", ул. Рейдовая, 14	1	188	150
11.	Магазин, ул. Дрейера, 17, корп. 2	1	190	152
12.	Магазин "Absolute Auto", ул. Дежнёвцев, 32, корп. 9	1	470	376
13.	Магазин "Бристоль", ул. Дежнёвцев, 16	1	207	166
14.	Продовольственный магазин "Бриош"	1	520	416
15.	Магазин "АЛКОshop"/ Ритуальное агентство	1	233	186
16.	Магазин овощей и фруктов, ул. Дежнёвцев, 8А	1	143	114
17.	Торговый павильон, ул. Дежнёвцев, 16, корп. 1	1	57	46
	Итого: 17 объектов		8 211	14 105

Все существующие объекты являются сохраняемыми. С целью удовлетворения возрастающих потребностей населения проектом планировки предложено размещение дополнительного количества объектов общественно-делового назначения; характеристики представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Характеристика существующих объектов общественно-делового назначения

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном	2	1 754	2 806
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	4 596	7 354
3	Административно-офисное здание	2	305	488
4	Административно-офисное здание	2	305	488
5	Административно-офисное здание	3	736	1 766
6	Административное здание	1	788	630
7	Магазин, 260 кв. м торговой площади	1	495	396
8	Магазин, 165 кв. м торговой площади	1	305	244
9	Магазин, 110 кв. м торговой площади	1	200	160
	Итого: 9 объектов		9 484	14 332

Проектируемые объекты общественно-делового назначения являются нелимитируемыми коммерческими объектами, строительство которых будет осуществляться при наличии реальных инвестиционных возможностей.

Согласно правилам землепользования и застройки, проектируемые объекты размещены в зонах Ж-5, Ж-7, П-3. Проектом планировки определена зона размещения сохраняемых и проектируемых объектов общественно-делового назначения. Характеристики данной зоны представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Характеристика зоны объектов общественно-делового назначения

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах красных линий	га	172,3
2	Площадь зоны, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>13,14</u> 2,73 10,41
2.1	Административные, торговые объекты: сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	4,39 2,46 1,93
2.2	Объекты гостиничного обслуживания (сохраняемые)	га	0,08
2.3	Объекты бытового обслуживания населения (сохраняемые)	га	0,2
2.4	Объекты спорта (проектируемые)	га	8,48
3	Площадь застройки объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	17 695 8 211 9 484
4	Общая площадь объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	28 437 14 105 14 332
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	кв. м/га	165,04
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	кв. м/га	2 164,15
7	Плотность застройки (брутто)	%	1,02
8	Плотность застройки (нетто)	%	13,46

1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

На территории проектирования сформирована многоотраслевая сеть объектов, обеспечивающих населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг, – необходимый состав объектов. К таким объектам относятся объекты социальной инфраструктуры. Характеристики данных объектов, а также проектируемых объектов общественно-делового назначения представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Характеристика существующих объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Открытая сменная общеобразовательная школа, ул. Дрейера, 9, корп. 3	2	211	338

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4	5
2	Архангельская городская клиническая больница № 4. Городская поликлиника № 14, 200 посещений в смену	4	969	3 101
3	Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи на 5 бригад	2	534	650
4	МБДОУ МО "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 100 "Ельничек", 280 мест	2	1 115	1 784
5	МБОУ Средняя школа № 77, 960 учащихся	2	2 211	3 538
6	МУП "Городские бани"	1	808	646
	Итого: 6 объектов		3 637	3 418

Степень морального и физического износа существующих объектов удовлетворяет требованиям безопасной эксплуатации зданий.

Возможность реконструкции предусмотрена для объектов, имеющих степень физического износа не более 60%. К числу таких объектов относятся:

молодежно-культурный центр (бывшее здание котельной (1 этаж):

этажность: 2;

площадь застройки: 183 кв. м;

общая площадь: 293 кв. м;

организация дополнительного образования (бывшее жилое здание):

этажность: 2;

площадь застройки: 516 кв. м;

общая площадь: 826 кв. м

Размещение дополнительных объектов социального обслуживания на рассматриваемой территории проектом не предусмотрено. Обеспечение населения необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счет объектов, расположенных в близлежащих микрорайонах. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2016.

Согласно правилам землепользования и застройки молодежно-культурный центр размещен в зоне Ж-7, организация дополнительного образования – Ж-5. Проектом планировки определена зона размещения сохраняемых и планируемых объектов социальной инфраструктуры. Характеристики данной зоны представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Характеристика границ зон объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах красных линий	га	172,3
2	Площадь зоны, в том числе:		<u>3,96</u>
	сохраняемых объектов	га	3,70
	проектируемых объектов		0,26
2.1	Объекты образования и просвещения:		<u>2,81</u>
	сохраняемых объектов	га	2,62
	проектируемых объектов		0,19

Продолжение таблицы 9

1	2	3	4
2.2	Объекты здравоохранения (сохраняемые)	га	1,08
2.3	Объекты культурного развития (проектируемые)	га	0,079
3	Площадь застройки объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>4 336</u> 3 637 699
4	Общая площадь объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>4 537</u> 3 418 1 119
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	кв. м/га	26,33
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	кв. м/га	1 145,71
7	Плотность застройки (брутто)	%	0,25
8	Плотность застройки (нетто)	%	10,95

1.6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

1.6.1. Объекты озеленения общего пользования

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение территорий озеленения, которые делятся на следующие виды:

1) озеленение примагистральной территории (озеленение вдоль городских улиц), площадь зоны 10,8 га;

2) рекреация (озеленение и благоустройство территории, предназначенной для отдыха; зона выделена вблизи водоемов, за границами санитарно-защитных зон предприятий). Площадь рекреационной зоны 5,8 га;

3) питомник хвойных деревьев. Площадь зоны 6,87 га;

4) санитарно-защитное озеленение. Данный вид озеленения предусмотрен вблизи сохраняемого жилья, территория которого находится в санитарно-защитных зонах производственных и коммунально-складских предприятий. Площадь зоны санитарно-защитного озеленения 6,78 га;

5) скверы. Проектом предусмотрено два сквера. Первый – в 36 планировочном элементе, вдоль проспекта Нового. Второй – в 47 планировочном элементе, вдоль ул. Дежнёвцев. Площадь данной зоны – 1,2 га;

6) природный ландшафт. Площадь зоны – 22,8 га.

Отдельно выделена зона озеленения внутриквартального пространства, площадью 8,79 га.

Таким образом, суммарно, объекты озеленения общего пользования занимают территорию площадью 62,62 га.

1.6.2. Водные объекты

На территории проектирования выделена зона акваторий. Площадь зоны составляет 24,65 га.

1.6.3. Объекты специального назначения

На территории проектирования находятся войсковые части, территории которых выделены в отдельную зону – зона объектов специального назначения, площадью 29,97 га. Данные объекты являются сохраняемыми.

1.7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

При определении границы зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения учитывались следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- 4) возможность подключения к магистральным сетям;
- 5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

Площадь зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры составляет 0,06 га. Площадь зоны размещения сохраняемых объектов инженерной инфраструктуры – 1,57 га. Суммарно площади зон составляют 1,63 га.

1.7.1. Водоснабжение

- 1) существующее положение

В границах территории проектирования действует централизованная система водоснабжения. На рассматриваемой территории по ул. Дежнёвцев расположена водопроводная насосная станция, а по ул. Дрейера резервуар для хранения воды. Основные сети водоснабжения проходят по ул. Дежнёвцев, ул. Рейдовой и ул. Дрейера. Протяженность магистральных сетей водоснабжения в границах рассматриваемой территории составляет 11,6 км;

- 2) перспективное положение

Для централизованного водоснабжения сохраняемых и планируемых потребителей рассматриваемой территории предусматривается:

реконструкция насосной станции, при необходимости с установкой устройств частотного регулирования на насосное оборудование;

демонтаж существующих сетей водоснабжения протяженностью 1 км;

строительство сетей водоснабжения общей протяженностью 6 км.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 "Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества" и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Для обеспечения потребителей системой водоснабжения предусмотрено строительство объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с установкой пожарных гидрантов. Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода – подземный.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*" (далее – СП 31.13330.2012).

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принять в соответствии с СП 31.13330.2012.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определяется в соответствии с СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определяется при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах}$ равном 1,2.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объемы водопотребления.

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит $1582 \text{ м}^3/\text{сут.}$ (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.7.2. Канализация

1) существующее положение

В границах проектируемой территории существует централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. На рассматриваемой территории расположены существующие канализационные насосные станции, самотечные сети водоотведения и напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации. Основные коллекторы трассируются по ул. Дежнёвцев и ул. Рейдовой. Очистка сточных вод осуществляется на канализационных очистных сооружениях (далее – КОС). Протяженность в границах рассматриваемой территории магистральных самотечных сетей водоотведения составляет 8 км, напорных сетей водоотведения 2 км;

2) перспективное положение

с учетом перспективы развития территории предусмотрена комбинированная система водоотведения (централизованная и децентрализованная).

При децентрализованной системе водоотведения сбор сточных вод осуществляется в герметичные выгреба и септики с последующим вывозом спецавтотранспортом на утилизацию в разрешенные места сброса (КОС или сливные станции).

Для централизованного водоотведения сохраняемых и планируемых потребителей рассматриваемой территории предусматривается:

строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,3 км;

демонтаж самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,6 км;

реконструкция трех существующих канализационных станций, при необходимости с установкой устройств частотного регулирования на насосное оборудование.

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

Объем сточных вод с территории принят в соответствии с СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения, Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85" (далее – СП 32.13330.2012) для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, среднесуточное (за год)

водоотведение от жилых зданий принято равным расчетному удельному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.

Ориентировочный объем водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 1400 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.7.3. Теплоснабжение

1) существующее положение

В границах проектируемой территории располагаются существующие котельные и центральный тепловой пункт. Основными источниками централизованного теплоснабжения являются:

котельная № 8 мощностью 1,2 Гкал/ч по ул. Дрейера, 13/2;

котельная № 9 мощностью 0,48 Гкал/ч по ул. Кочуринской, 23, стр. 1;

котельная № 10 мощностью 0,6 Гкал/ч по проспекту Северному, 24, стр. 1;

котельная мощностью 5,74 Гкал/ч по ул. Дрейера, 1/4, стр. 2.

Теплоснабжения производственных потребителей осуществляется от собственных котельных.

Тепловые сети в двухтрубном исполнении проложены как подземным, так и надземным способом общей протяженностью трассы в границах рассматриваемой территории 5,9 км;

2) перспективное положение

В связи с изменением планировочной структуры предусматривается демонтировать:

котельную № 9 по ул. Кочуринской, 23, стр. 1;

котельную № 10 по проспекту Северному, 24, стр. 1;

сети теплоснабжения общей протяженностью трассы в двухтрубном исполнении 1,4 км.

Для подключения планируемых потребителей к системе централизованного теплоснабжения предусматривается строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью трассы 0,5 км.

В связи с развитием газификации на рассматриваемой территории предусматривается реконструировать существующие котельные с переводом на природный газ.

Теплоснабжение планируемой общественной застройки, удаленной от магистральных тепловых сетей, предусматривается от индивидуальных котлов.

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 33 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 4,5°С;

продолжительность отопительного периода – 250 суток.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит для объектов, отапливаемых от централизованных источников теплоснабжения, 18,914 Гкал/ч (56683 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается от местных источников тепла – электродкотлы или котлы и печи на твердом и жидком топливе.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит для объектов, отапливаемых от индивидуальных источников теплоснабжения, 5,3554 Гкал/ч (16537 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Таким образом, для развития системой теплоснабжения в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- реконструкцию котельных, с переводом на природный газ;
- строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью трассы 0,5 км;
- демонтаж тепловых сетей протяженностью 1,4 км в двухтрубном исполнении;
- демонтаж котельной № 9 по ул. Кочуринской, 23, стр. 1;
- демонтаж котельной № 10 по проспекту Северному, 24, стр. 1;
- демонтаж сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы в двухтрубном исполнении 1,4 км.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий всей территории проектирования определена по укрупненным показателям и составит 24,2694 Гкал/ч (73212 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

1.7.4. Электроснабжение

1) существующее положение

Система электроснабжения в границах проектируемой территории централизованная. Источником централизованного электроснабжения является понижительная подстанция ПС-7 110/35/6 кВ (далее – ПС 110 кВ), расположенная по ул. Дрейера в границе рассматриваемой территории.

От ПС 110 кВ по линиям электропередачи (ЛЭП) напряжением 6 кВ подключены трансформаторные подстанций (ТП) класса напряжения 6/0,4 кВ. От ТП 6/0,4 кВ осуществляется передача электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ различным потребителям.

Потребителями электроэнергии в границах проектируемой территории являются жилые дома, общественные и производственные здания, а также уличное освещение.

В границах рассматриваемой территории расположены следующие объекты электроснабжения:

- понижительная подстанция ПС-7 110/35/6 кВ - 1шт;
- понижительные подстанции ТП 6/0,4 кВ - 22 шт;
- распределительный пункт РП 6 кВ - 1шт;
- воздушные линии электропередачи ВЛ 220 кВ общей протяженностью трассы 0,5 км;
- воздушные линии электропередачи ВЛ 110 кВ общей протяженностью трассы 2,4 км;
- воздушные линии электропередачи ВЛ 6 кВ общей протяженностью трассы 2,1 км;

воздушные линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ общей протяженностью трассы 21,2 км;

кабельные линии электропередачи КЛ 6 кВ общей протяженностью трассы 24,9 км;

кабельные линии электропередачи КЛ 0,4 кВ общей протяженностью трассы 10,7 км;

2) перспективное положение

С учетом перспектив развития территории и обеспечения благоприятной среды проживания населения предусмотрено:

строительство воздушной линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ протяженностью 3,8 км;

строительство кабельной линии электропередачи КЛ 6 кВ протяженностью 1,8 км;

строительство кабельной линии электропередачи КЛ 0,4 кВ протяженностью 0,8 км;

строительство двух трансформаторных подстанций.

Проектом рекомендуется при строительстве воздушных линий электропередачи использовать самонесущий изолированный провод на ж/б опорах. Уличное освещение предусмотреть совмещенным с линиями электроснабжения 0,4 кВ (на одних опорах), светильники рекомендуется использовать с натриевыми лампами или современные светодиодные, установленные по однорядной схеме.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировка, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Ориентировочное суммарное электропотребление рассматриваемой территории составит 5,02 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.7.5. Газоснабжение

1) существующее положение

В границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует. Для нужд пищевого приготовления используется сжиженный газ. Многоквартирные дома частично подключены газопроводами низкого давления общей протяженностью 1,8 км от 9 газгольдеров;

2) перспективное положение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения посредством строительства новых сетей газоснабжения для подключения котельных и индивидуальных котлов.

Использование газа предусматривается для нужд отопления. Для нужд пищевого приготовления предусматривается использование сжиженного газа.

Трассировка, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Для определения расходов газа на отопление приняты укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м³/год на 1 чел. при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

Расход газа для отопления от централизованных источников отопления ориентировочно составит 2626,9 м³/час (7872623 м³/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения в границах территории проектирования предусмотрено:

строительство сетей газоснабжения высокого давления до котельных общей протяженностью трассы 5,4 км;

строительство одного газгольдера;

строительство сетей газоснабжения низкого давления от газгольдера до потребителей общей протяженностью трассы 0,4 км;

демонтаж двух газгольдеров;

демонтаж сетей газоснабжения низкого давления от газгольдера до потребителей общей протяженностью трассы 0,9 км.

1.7.6. Связь

1) существующее положение

В границах рассматриваемой территории расположены линейно-кабельные сооружения электросвязи общей протяженностью трассы 26,7 км, а также воздушные линии связи общей протяженностью трассы 0,2 км;

2) перспективное положение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет посредством:

демонтажа кабельной линии связи общей протяженностью 0,6 км;

строительства кабельной линии связи общей протяженностью 0,9 км.

Для подключения к существующим сетям и объектам связи необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Емкость сети телефонной связи общего пользования составляет порядка 1530 абонентских номеров.

1.8. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

На территории проектирования присутствует три вида транспорта: железнодорожный, водный, автомобильный.

Железнодорожный транспорт г. Архангельска находится под управлением Северной железной дороги, филиала ОАО "РЖД". Железная дорога играет

огромную роль в развитии экономики и промышленности города, так как является необходимым элементом в комплексе перевозок. Она обеспечивает доставку грузов с водного транспорта к потребителям.

В границах проектирования расположена станция, предназначенная для обслуживания прилегающих промышленных, коммунально-складских предприятий и пропуска транзитного железнодорожного транспорта. Количество работников станции составляет 22 человека. Здание станции отсутствует. На станции существует следующее путевое развитие: приемо-отправочные, приемные, сортировочные, погрузо-выгрузочные и тупиковые пути.

На проектной территории вдоль береговой линии реки Северной Двины находятся несколько грузовых причалов: причал-126, причал-127, причал-128, причал-130, причал-132.

Территория проектирования на северо-западе и юго-востоке ограничена проходящей вдоль проектных границ федеральной трассы М-8 (Москва – Вологда – Архангельск), которая осуществляет автомобильную связь города с другими районами. Ширина проезжей части трассы – 8 м.

Характерной чертой улично-дорожной сети города, в целом, и территории проектирования, в частности, является растянутость ее вдоль побережья реки Северной Двины. Планировочная структура проектного района расчлененная. Основное транспортное движение осуществляется по двум улицам: Дежнёвцев и Дрейера (категория улиц – магистральные улицы районного значения).

Протяженность магистральных улиц в пределах разрабатываемого участка составляет 2,13 и 1,64 км соответственно.

Красные линии улично-дорожного коридора устанавливались с учетом границ существующего землепользования. Ширина коридора главных магистралей района (ул. Дежнёвцев и Дрейера) варьируется в диапазоне 60 – 160 метров. В границы данного коридора также входит участок железной дороги.

Территории существующей индивидуальной застройки характеризуются плохо упорядоченной планировочной структурой. Уличные коридоры очень узкие, в некоторых случаях параметр составляет 6 метров.

В проектируемых кварталах индивидуальной жилой застройки, на месте ликвидируемого ветхого многоквартирного жилья, ширина коридоров задана 20 метров. В остальных случаях – исходя из существующего положения, с учетом границ землепользования.

Площадь зоны улично-дорожного коридора – 37,03 га. Площадь территории объектов железнодорожного транспорта – 29,62 га.

Ниже приведена таблица 10, обобщающая сведения по улично-дорожной сети территории проектирования.

Таблица 10 – Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Улично-дорожная сеть, в том числе:	км/кв. м	15,71 / 99 440
1.1	Магистральные улицы районного значения:	км/кв. м	<u>4,91 / 37 600</u>
	ул. Дрейера		1,42 / 11 380
	ул. Дежнёвцев		2,13 / 17 000

Продолжение таблицы 10

1	2	3	4
	ул. Сурповская просп. Северный просп. Новый		0,25 / 2 530 0,67 / 4 030 0,44 / 2 660
1.2	Улицы и дороги местного значения, в том числе: Улицы в зонах жилой застройки: реконструируемые: ул. Рейдовая ул. Павла Орлова ул. Переездная ул. Бассейная ул. Химпромкомбината ул. Онежская, Плембаза, Трансформаторная ул. Объездная, Литерная, Тупиковая ул. Первая, Вторая, Третья ул. Кочуринская проектируемые: Улица 1 Улица 2 Улица 3 Улица 4 Улица 5 Улицы и дороги в производственных зонах: реконструируемые: ул. Пригородная, Дежнёвцев ул. 2-ая Биржевая ул. Дрейера	км/кв. м	<u>10,80 / 61 840</u> <u>8,04 / 41 570</u> 0,54 / 3 230 0,35 / 2 080 0,46 / 2 745 0,19 / 1 120 0,98 / 5 870 0,94 / 3 280 0,90 / 4 830 0,73 / 2 550 1,42 / 6 760 0,44 / 2 595 0,17 / 1 020 0,45 / 2 670 0,30 / 1 780 0,17 / 1 040 <u>2,76 / 20 270</u> 1,24 / 8 700 0,30 / 1 820 1,22 / 9 750
2	Проезды основные:	км/кв. м	0,62 / 3 735
2.1	проектируемые Проезд 1 Проезд 2	км/кв. м	0,21 / 1 285 0,41 / 2 450

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 3 м для основных пешеходных потоков, 2 м – для второстепенных.

Район проектирования обеспечен транспортом общего пользования. Общественный транспорт представлен маршрутами автобусов: 3, 23, 83. Автобусы следуют по ул. Дежнёвцев, ул. Дрейера, ул. Сурповской.

На территории проектирования находятся объекты транспортной инфраструктуры, характеристики которых представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Характеристика существующих объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Гаражный кооператив "Стриж", 160 машино-мест	1	6 000	4 800

Продолжение таблицы 11

1	2	3	4	5
2	Гаражный комплекс, 30 машино-мест	1	1 090	870
3	Гаражный комплекс, 27 машино-мест	1	1 020	815
4	Автосервис "На Четвертом" (1 пост), ул. Дежнёвцев, 13/5	1	50	40
5	Автосервис, ул. Дежнёвцев, 32/11	1	330	260
6	АЗС контейнерного типа (2 топливно-раздаточных колонки), ул. Дрейера, 29/1	1	50	40
7	Автомойка (2 поста), ул. Дрейера, 33	1	440	350
	Итого: 7 объектов		8 980	7 175

Проектом планировки к размещению предназначены объекты с характеристиками, представленными в таблицах 12 и 13.

Таблица 12 – Характеристика проектируемых объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Станция технического обслуживания, 3 поста	1	410	330
2	Станция технического обслуживания, 2 поста	1	220	170
3	Автозаправочная станция, 6 топливно-раздаточных колонок	1	200	160
4	Автозаправочная станция, 6 топливно-раздаточных колонок	1	180	140
5	Гаражный комплекс, 50 машино-мест	1	1 820	1 455
6	Гаражный комплекс, 40 машино-мест	1	1 510	1 210
	Итого: 6 объектов		4 340	3 465

Таблица 13 – Характеристика зоны сохраняемых и планируемых объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах красных линий	га	172,3
2	Площадь зоны, в том числе:	га	7,94
2.1	Объектов обслуживания автотранспорта: сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>2,66</u> 0,22 2,44
2.2	Объектов гаражного назначения: сохраняемых объектов проектируемых объектов	га	<u>5,28</u> 3,96 1,32
3	Площадь застройки объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>13 320</u> 8 980 4 340
4	Общая площадь объектов, в том числе: сохраняемых объектов проектируемых объектов	кв. м	<u>10 640</u> 7 175 3 465
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	кв. м/га	61,75

Продолжение таблицы 13

1	2	3	4
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	кв. м/га	1 340,05
7	Плотность застройки (брутто)	%	0,77
8	Плотность застройки (нетто)	%	16,77

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Планируемые объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;
местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, (далее – МНГП);

СП 42.13330.2016. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42.13330.2016).

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями).

На рассматриваемой территории из объектов местного значения присутствуют:

объекты капитального строительства социального назначения:

организация дополнительного образования;

некапитальные объекты:

зеленые насаждения общего пользования:

озеленение магистральной территории;

рекреация;

санитарно-защитное озеленение;

скверы;

природный ландшафт;

объекты транспортной и инженерной инфраструктуры:

улицы 1-5, проезды основные 1, 2;

инженерные объекты и коммуникации.

Размеры зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов социальной инфраструктуры) устанавливались с учетом приложения Д "Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков" СП 42.13330.2016.

Классификация, расчетные параметры улично-дорожной сети выполнены согласно таблицам 11.2 и 11.6 СП 42.13330.2016 с учетом функционального назначения улиц и дорог, перспективной интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Проектом планировки предусмотрено выделение территории общего пользования под размещение линейных объектов улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций. На основании пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Также отсутствуют нормативы градостроительного проектирования, регламентирующие строительство линейных объектов.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

1) Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);

проверка и уточнение планов действий в паводковый период;

контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;

строительство дождевой канализации;

агролесомелиорация.

2) Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

3) Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:
организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

4) Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

5) Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

3.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

1) Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

2) Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ)

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

3) Техногенные пожары

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоема. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

К основным мероприятиям относятся:

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

4.1. Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон

от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:
нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются несгораемые сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;

предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;

на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км.

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ "О гражданской обороне" гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении ЧС природного и техногенного характера;

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учетом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения.

Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких

температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (далее – АТС) рекомендуется предусматривать:

прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;

прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;

установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений

терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:
 легковой автомобиль – 460 м;
 грузовой автомобиль – 1 250 м.

б) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

При формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле- радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:
 разведку районов затопления (подтопления);
 оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;
 восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

В зависимости от сложившейся обстановки для ликвидации последствий необходимо привлечь звенья и группы механизации, бульдозерно-экскаваторные и аварийно-технические невоенизированные формирования. Ответственность возложить на начальников служб УБ и УК ГО.

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;

с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее – природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ). Размеры СЗЗ представлены в таблице 14.

Таблица 14 – СЗЗ на территории проектирования

№	Объект, от которого устанавливается СЗЗ	Размер СЗЗ, м
1	2	3
1	Производственно-складские предприятия	50-300
2	ЗАО работников "Народное предприятие" Архангельскхлеб"	100
3	СЗЗ железнодорожная станция	200
4	Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	50-150
5	СЗЗ комплекса слива нефтепродуктов	100
6	СЗЗ Войсковая часть 17246	300
7	СЗЗ Войсковая часть 55450	50
8	СЗЗ ОАО "Архангельский втормет"	50
9	Санитарный разрыв от гаражного кооператива "Стриж"	35
10	Автомойка	50
11	Автозаправочная станция	50-100
12	Станция технического обслуживания	50
13	Санитарный разрыв от гаражей	10-15
14	СЗЗ КНС	15-20
15	СЗЗ очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа	50

В СЗЗ от производственных территорий и железнодорожного транспорта попадает большое количество жилых домов. Для улучшения экологической ситуации в зависимости от условий развития производственных территорий в рамках генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" предложены мероприятия по отдельным предприятиям:

- внедрение новых технологий с целью сокращения СЗЗ;
- сокращение производственных территорий;
- перепрофилирование;
- вынос на новую площадку;
- закрытие и ликвидация.

Реализация данных мероприятий позволит исключить негативное воздействие на здоровье и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, проживающего вблизи данных объектов.

Проектом планировки рекомендуется провести озеленение территории СЗЗ. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населенном пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

В СЗЗ запрещается размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- зоны санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах СЗЗ допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;
 гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции;
 сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

На территории проектирования устанавливается санитарно-защитная полоса (далее – СЗП) сетей водоснабжения в размере 10 м в обе стороны.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны (далее – ОЗ). Размеры ОЗ представлены в таблице 15.

Таблица 15 – ОЗ на территории проектирования

№	Объект, от которого устанавливается ОЗ	Размер ОЗ, м
1	2	3
1	Понизительная станция 110 кВ	20
2	Линии электропередач 220 кВ	25
3	Линии электропередач 110 кВ	20
4	Линии электропередач 6 кВ	10 (5 - СИП)
5	Линии электропередач 0,4 кВ	2
6	Кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1
7	Сети самотечной канализации	3
8	Сети напорной канализации	5
9	Газораспределительный пункт (газгольдер)	10
10	Сети газоснабжения	3
11	Сети теплоснабжения	5
12	Сети связи	2

В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Территория проектирования расположена в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Устанавливаются ЗСО:

второй пояс ограничений;

третий пояс ограничений.

1) Второй пояс ЗСО:

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2) Третий пояс ЗСО:

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Так же градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

Территория проектирования граничит с рекой Северной Двиной, от которой устанавливается водоохранная зона в размере 200 м. Прибрежная защитная полоса от данного водного объекта установлена в размере 50 м и береговая – 20 м. Водоохранные зоны, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые указаны в Водном кодексе Российской Федерации.

В пределах водоохранной зоны запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

проведение авиационно-химических работ;

движение и стоянка автотранспорта (кроме автомобилей специального назначения), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах имеющих твердое покрытие.

В пределах защитной прибрежной полосы дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

распашка земель;

применение удобрений;

складирование отвалов размываемых грунтов;

выпас и организация летних лагерей скота.

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Проектом планировки предусмотрены соблюдение санитарных разрывов от гаражей:

до жилых зданий: не менее 15 м;

до территории детского сада: не менее 25 м.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

1) Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;

оснащение парков транспортных средств троллейбусами;

защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;

специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очистка воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

2) Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежнозащитных полос;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий;

- организация системы водоотводных лотков.

3) Мероприятия по санитарной очистке

Санитарная очистка населенных мест – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (далее – ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территории;

- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- организация системы водоотводных лотков;

- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016. Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки

с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (5 070 чел.) составит около 975 т/год.

Вывоз сметы с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем сметы с площади проектных дорожных покрытий составит около 602 т/год. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

4) Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;

- обустройство мест сбора мусора;

- разработка системы освещения;

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, легкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путем размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов), участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог, участки озеленения общего пользования);

- реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории квартала) в соответствии с СП 42.13330.2016.

Новое строительство озелененных территорий общего пользования.

1) Озеленение территорий жилых массивов

На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. На территориях массовой застройки озеленение должно составлять от 62,7 до 73,8%, а при реконструкции жилой застройки – от 64,9 до 81,7%. Таким образом, обеспеченность зелеными насаждениями участков жилых домов составляет от 7 до 13 кв. м на человека при застройке большой этажности, и до 27 кв. м – при небольшой этажности.

2) Озеленение территорий детских садов

Для детских садов и яслей общая площадь зеленых насаждений составляет 75-80% всей территории детских учреждений. Вокруг участка устраивают защитные посадки: во внешнем ряду – колючий кустарник, в среднем – кустарник без колючек, во внутреннем – деревья. Ширина защитных посадок – 5 м. Для избежания затенения здания деревья должны располагаться не ближе 10 м, а кустарники – не ближе 5 м от его стен.

3) Озеленение территорий школ

На участках школ зеленые насаждения окружают все площадки и изолируют плотной зеленой полосой шириной в 3-5 м спортивную зону от учебно-опытных участков. Посадки вокруг участка должны защищать его от городских шумов и пыли. Учебно-опытная зона не должна затеняться. Деревья высаживают не ближе, чем 0,75 м от края дорожек.

4) Озеленение территорий общественных зданий

У общественных зданий между площадками и дорожками устраивают газон, обширные цветники и сажают деревья, красиво цветущие кустарники. Для озеленения подбирают декоративные породы. Наиболее эффективные группы и выразительные композиции в вечернее время могут быть подсвечены снизу.

5) Газоны на территории проектирования

Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного и спортивного типа (для озеленения физкультурных и игровых площадок). Под цветники отводится 1% озелененной территории. Их разбивают при входе и вокруг здания, а также на каждой игровой площадке размером 0,5 на 1,5 м. Зеленые насаждения должны обеспечить полную изоляцию одной групповой площадки от другой, и всех – от хозяйственной зоны, но при этом все площадки должны хорошо проветриваться и в течение всего дня инсолироваться на 55%.

6) Озеленение территорий санитарно-защитных зон

Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух- или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев первой величины, второй ярус – из деревьев второй величины, отличающихся теневыносливостью; третий ярус – из теневыносливых кустарников. Размещаемые в санитарно-защитной зоне различные сооружения и здания также окружаются древесными насаждениями, глухие стены и заборы озеленяются вьющимися растениями. Находящиеся здесь же подъездные пути, дороги, линии коммуникаций оформляются зелеными растениями согласно общим положениям.

Реконструкция озелененных территорий общего пользования.

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озелененных территорий. Кроме того, на проектной территории отсутствует систематический уход за насаждениями – подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведет к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

Реконструкция насаждений на озелененных территориях является сложным творческим процессом, который включает изыскательские, проектные, инженерно-строительные, агротехнические работы. При этом необходимо учитывать индивидуальные качества самой территории, ее функциональную предназначенность и объемно-пространственную структуру, тип насаждений и их композиционную роль на том или ином участке – вблизи площадок отдыха, дорог и т.п. При проведении реконструкции и восстановления насаждений на объекте основным должен быть принцип максимального сохранения жизнеспособной растительности и увеличение сроков жизни отдельных деревьев.

Реконструкция и восстановление зеленых насаждений на объектах озеленения осуществляются на основании специального проекта. Проект реконструкции и восстановления зеленых насаждений разрабатывается, как правило, на стадии рабочего проекта (далее – РП). Проект разрабатывается на основании утвержденного заказчиком технического задания на проектирование. Проект реконструкции и восстановления зеленых насаждений на объектах озеленения должен обеспечивать экономическую эффективность, целесообразность функций отдельных компонентов, их архитектурно-планировочную предназначенность и эстетическую выразительность.

Деятельность по благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии территории осуществляется: муниципальными организациями, на балансе которых они находятся, за счет средств местного бюджета, а также за счет привлечения внебюджетных средств; землепользователями в пределах границ отведенного им земельного участка за счет собственных средств; гражданами и юридическими лицами, за которыми закреплена прилегающая территория, в установленном порядке.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

Шумовое воздействие – одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые

повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т.д.

Основными источниками антропогенного шума на территории проектирования являются транспорт (автомобильный и железнодорожный) и предприятия, занимающиеся переработкой древесины. Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к "шумозащите", что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума как в промышленности (звукопоглощение, звукоизолирующие кожухи станков и пр.), так и на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги. При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Шум, создаваемый железнодорожным транспортом, возникает при взаимодействии колес и рельс, движении грузового вагона. Шум возникает и от производственного оборудования. Движение поездов вблизи поселения значительно ухудшает акустический климат населенных пунктов и жилых помещений в частности. Распространенным источником шума является локомотив. Общий шум дизельного тепловоза на расстоянии 0,5 м от корпуса и аэродинамического шума выхлопа на расстоянии 1 м от выхода патрубка достигает 120дБ.

Шумы технологического оборудования условно можно разделить на три категории:

умеренно шумное, с суммарным уровнем шума более 75 дБ;

шумное 75-100 дБ;

особо шумовое, с уровнем более 100 дБ.

Работники железнодорожного транспорта при выполнении служебных обязанностей постоянно подвергаются воздействию интенсивного шума, который кроме вредного действия маскирует информационные звуковые сигналы. Это затрудняет восприятие подаваемых подвижным составом сигналов и сообщений диспетчера, что повышает уровень опасности производственного процесса. Поэтому снижение шума, создаваемого железнодорожным транспортом, также является одной из задач охраны труда и окружающей среды.

Промышленный шум (производственный шум) – это совокупность различных шумов, возникающих в процессе производства и неблагоприятно воздействующих на организм и окружающую среду. Источником акустического загрязнения в поселении является промышленный объект, занимающийся лесозаготовкой и лесопереработкой.

Деревообрабатывающая промышленность – отрасль лесной промышленности, осуществляющая механическую и химико-механическую обработку и переработку древесины и использующая в качестве сырья для своего производства различные лесоматериалы. Продуктами производства являются пиломатериалы, шпалы, фанера, древесные плиты, брусья, изделия для нужд строительства.

Основные источники шума деревообрабатывающих станков – колебательные и аэродинамические процессы, возникающие при вращении режущих инструментов и взаимодействии их с обрабатываемой древесиной. Деревообрабатывающий инструмент работает на больших окружных скоростях при значительных динамических нагрузках на режущую кромку. В процессе работы инструмент изнашивается, изменяется микрогеометрия его режущей кромки, ухудшается ее острота. Процесс резания древесины затупленной режущей кромкой более шумный. Поэтому деревообрабатывающий инструмент при самых неблагоприятных режимах резания (твердых пород древесины, древесно-слоистых пластиков, древесных плит и других материалов с повышенной твердостью) должен обладать высокой износостойкостью. Мощность, затрачиваемая на резание, а, следовательно, и интенсивность шумообразования, зависит от остроты режущей кромки инструмента, от углов взаимодействия резца с обрабатываемой поверхностью (обрабатываемым материалом). На этом основана геометрия профилей зубьев пильных дисков, фрез и режущих кромок ножей.

Режущая кромка деревообрабатывающего инструмента входит в контакт с обрабатываемой поверхностью, как правило, по всей своей ширине, направление резания перпендикулярно режущей кромке. При небольшой ширине кромки резца это не сказывается заметно на шумообразовании, в то время как при широком захвате обрабатываемой поверхности (в станках строгальной группы) этот фактор имеет большое значение в генерации шума. В ножевых валах станков строгальной группы режущие кромки (лезвия ножей) располагаются параллельно образующей цилиндра вращения вала. При таком расположении ножей процесс их взаимодействия с обрабатываемой поверхностью отчасти является ударным, что обуславливает дополнительное шумообразование.

Одним из основных способов защиты от шума являются шумозащитные экраны, которые устанавливаются вдоль автомобильных дорог, железных дорог, возле промышленных объектов с шумными производствами, приточных установок и вентиляторов, установок кондиционирования воздуха, трансформаторов. Шумозащитный экран способен снизить уровень шума до санитарных норм.

Шумозащитные экраны подразделяются на:

шумоотражающие экраны, которые отражают волну звука к производящему ее источнику;

шумопоглощающие экраны, которые наделены абсорбирующими свойствами и поглощают звук;

комбинированные экраны, которые сочетают элементы двух вышеприведенных типов.

Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон от зон размещения объектов, являющихся источником шумового загрязнения;

создание системы парковки автомобилей;

формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на "голых". Травянистые растения, особенно при многорядной посадке (клумбы и рабатки на разделительных полосах магистралей), помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования "зеленых стен" из вьющихся растений.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1) проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2) предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

4) строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального

строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Основные показатели проекта

Основные показатели проекта представлены в таблице 16.

Таблица 16 – Основные показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	-	300,20
1.2	Территория в границах красных линий в границах проекта планировки	га	-	172,30
1.3	Коэффициент застройки	-	-	0,05
1.4	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,10
1.5	Плотность застройки	тыс. кв. м/га	-	1,51
2. Население				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	-	5 070
2.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	29
2.3	Плотность населения (нетто)	чел./га	-	122
2.4	Средний размер семьи	чел.	-	3,5
3. Объекты жилого назначения				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	132,89	131,82
		КОЛ-ВО ДОМОВ	340	340
3.1.1	одноквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	18,51	32,09
		КОЛ-ВО ДОМОВ	223	312
3.1.1.1	1-этажные жилые дома	тыс. кв. м	16,67	16,55
		КОЛ-ВО ДОМОВ	213	211
3.1.1.2	2-этажные жилые дома	тыс. кв. м	1,84	15,54
		КОЛ-ВО ДОМОВ	10	101
3.1.2	многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	114,38	99,73
		КОЛ-ВО ДОМОВ	117	28
3.1.2.1	1-этажные жилые дома	тыс. кв. м	3,88	0,00
		КОЛ-ВО ДОМОВ	26	0
3.1.2.2	2-этажные жилые дома	тыс. кв. м	37,38	0,71
		КОЛ-ВО ДОМОВ	70	1
3.1.2.3	3-этажные жилые дома	тыс. кв. м	1,21	3,40
		КОЛ-ВО ДОМОВ	1	2
3.1.2.4	4-этажные жилые дома	тыс. кв. м	3,37	3,37
		КОЛ-ВО ДОМОВ	1	1
3.1.2.5	5-этажные жилые дома	тыс. кв. м	68,56	92,25
		КОЛ-ВО ДОМОВ	19	24
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2,4	2,9

Продолжение таблицы 16

1	2	3	4	5
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	91,42
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	41,48
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	98
3.4.1	одноквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	-	0,931
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	3
3.4.1.1	1-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	0,119
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	2
3.4.1.2	2-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	0,812
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	1
3.4.2	многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	-	40,55
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	95
3.4.2.1	1-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	3,88
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	26
3.4.2.2	2-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	36,67
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	69
3.5	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м	-	40,40
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	98
3.5.1	одноквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	-	14,51
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	92
3.5.1.1	1-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	0,00
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	0
3.5.1.2	2-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	14,51
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	92
3.5.2	многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	-	25,89
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	6
3.5.2.1	3-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	2,20
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	1
3.5.2.2	5-этажные жилые дома	тыс. кв. м	-	23,70
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	5
3.6	Плотность жилой застройки	%	-	3,27
4. Объекты производственного, коммунально-складского назначения				
4.1	Территория производственных объектов	га	23,45	23,45
4.2	Территория коммунально-складских объектов	га	24,79	24,79
5. Объекты общественно-делового назначения				
5.1	Административное здание	объект/ кв. м	5/10436	9/13808
5.2	Пожарно-спасательная часть	объект/ кв. м	1/1197	1/1197
5.3	Гостиница	объект/ кв. м	1/242	1/242
5.4	Объект торговли	объект/кв. м торг. площади	10/1060	13/1595
5.5	Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном	объект/ кв. м	-	½ 806
5.6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект/ кв. м	-	1/7354

Продолжение таблицы 16

1	2	3	4	5
6. Объекты социальной инфраструктуры				
6.1	Общеобразовательная школа	кв. м	338	338
6.2	Городская клиническая больница / Городская поликлиника	кв. м	3101	3101
6.3	Станция скорой медицинской помощи	кв. м	650	650
6.4	Детский сад	мест/ кв. м	280/1784	280/1784
6.5	Средняя школа	учащихся/ кв. м	960/3538	960/3538
6.6	Баня	кв. м	646	646
6.7	Молодежно-культурный центр	кв. м	-	293
6.8	Организация дополнительного образования	кв. м	-	826
7. Объекты иного назначения				
7.1				
7.2				
8. Объекты коммунальной инфраструктуры				
8.1	Водоснабжение	куб. м./ в сутки	-	1582
8.2	Водоотведение	куб. м./ в сутки	-	1400
8.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	73212
8.4	Газоснабжение	куб. м./год	-	7872623
8.5	Электроснабжение	МВт	-	5,02
8.6	Связь	абонен. номеров	-	1530
9. Объекты транспортной инфраструктуры				
9.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,18	15,71
9.1.1	Магистральные улицы районного значения	км	4,91	4,91
9.1.3	Улицы и дороги местного значения	км	9,27	10,8
9.1.4	Проезды	км	-	0,62
9.2	Протяженность ливневой канализации, в том числе:	км	1,60	5,88
9.2.1	Труба подземной самотечной ливневой канализации - дренажа	км	1,60	1,60
9.2.2	Открытого типа – водоотводной лоток	км	-	4,08
9.2.3	Открытого типа – водопропускная труба	км	-	0,20
9.2.4	Очистное сооружение поверхностного стока закрытого типа	шт	-	14
9.2.5	Берегоукрепление шпунтовым ограждением	км	-	4,14

8. Иные вопросы планировки территории

8.1. Инженерная подготовка территории

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка – важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Основываясь на Проекте Генерального плана муниципального образования г. Архангельска от 2008 года, выполненного Мастерской Генеральных планов МП ИРГ "НижегородгражданНИИпроект", отметка максимального уровня весеннего паводка относительно БС 77 года реки Северной Двины в районе микрорайона Бакарица 1% и 10% обеспеченностью составляет 3,83 и 3,02 м соответственно.

Руководящую отметку подсыпки территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. Также необходимо учитывать подъем уровней воды при помощи нагонных ветров, которые достигают 1,5 – 2,0 метра над уровнем полных вод. Следовательно, минимальная проектная отметка территории, подлежащей застройке жилыми и общественными зданиями, должна быть не ниже 6,33 м БС 77 г.

Данные этих показателей учитывались при назначении руководящей отметки подсыпки рассматриваемой в данном проекте территории.

Рассматриваемая территория также представлена и существующей застройкой, отметки которой находятся ниже необходимых для подсыпки. В связи с этим, для предотвращения затопления территории проектом предусматривается строительство берегоукрепительных сооружений шпунтовым ограждением с северной части проекта планировки, которые будут выполнять роль дамбы. Общая протяженность берегоукрепительных сооружений в границах проекта планировки составляет 4,14 км и подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования. С западной и восточной сторон в роли дамбы будут выступать откосы существующих Северодвинского и Краснофлотского мостов.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории проекта планировки осуществляется с участков застройки, площадок различного назначения и территорий зеленых насаждений, с помощью поперечных уклонов проезжей части улиц и проездов от осей к бортовым камням и продольными уклонами улично-дорожной сети. Таким образом формируется лоток вдоль бортового камня. Затем ливневые стоки вдоль лотка направляются в пониженную часть местности, где впоследствии в разрыве бортовых камней направляются в водоотводные лотки. В местах пересечений водоотводного лотка с проезжей частью дорог проектом планировки предусматривается устройство водопропускных труб. Далее ливневые стоки по водоотводным лоткам направляются на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток поверхностных вод беспрепятственно уходит за пределы проекта планировки.

Размещение очистных сооружений поверхностного стока в рассматриваемом проекте планировки предусмотрено с учетом вертикальных проектных и существующих отметок в пониженной территории местности. Затем очищенные ливневые стоки направляются в существующий водоем (река Северная Двина) с северной стороны и существующий водоем и овраг с южной стороны.

1) Существующее положение

На территории проекта планировки располагается существующая сеть ливневой канализации закрытого типа – дренаж. Общая протяженность существующей сети закрытой сети ливневой канализации-дренажа составляет 1,6 км.

2) Проектное положение

Проектом планировки в границах рассматриваемой территории предусматривается размещение сетей ливневой канализации открытого типа (водоотводной лоток) и (водопропускная труба). Общая протяженность планируемых к строительству сетей ливневой канализации открытого типа в границах рассматриваемой территории составит:

водоотводной лоток – 4,08 км;

водопропускная труба – 0,20 км.

Также проектом планировки предлагаются к размещению планируемые очистные сооружения поверхностного стока, общим количеством 14 штук.

Проектом планировки предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды. Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

асфальтобетон: проезды;

тротуарная плитка: тротуары;

резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод (не менее 4‰).

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равного 0,98.

8.2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016, основных положений СП 59.13330.2012. "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" и СП 35-105-2002 "Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения" в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

Маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди старших возрастов, люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в темное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно пункту 4.1.7 СП 59.13330.2012.);

необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;

высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно пункту 4.1.9 СП 59.13330.2012);

перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно пункту 4.1.9 СП 59.13330.2012);

устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;

обеспечение дублирования звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование индивидуальной жилой застройки с учетом приспособления проектируемых и существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами. Все вновь строящиеся здания будут иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения.

Государственные и муниципальные расходы на разработку и производство транспортных средств с учетом нужд инвалидов, приспособление транспортных средств, средств связи и информации для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, создание условий для беспрепятственного доступа к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур осуществляются в пределах ассигнований, ежегодно предусматриваемых на эти цели в бюджетах всех уровней. Расходы на проведение указанных мероприятий, не относящиеся к государственным и муниципальным расходам, осуществляются за счет других источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к проекту планировки
территории района "Левобережье"
муниципального образования
"Город Архангельск"

1. Характеристика планируемого развития территории,
сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями), (далее – ПЗЗ) территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

Ж-5 – зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов;

Ж-7 – зона малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов;

Ж-3-1 – зона среднеэтажных жилых домов;

П-3 и П-5 – производственные зоны;

ВТ-1 – зона железнодорожного транспорта;

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования;

ДО-6 – зона общественно-деловой застройки;

ВЧ-1 – зона размещения военных объектов.

С учетом градостроительных регламентов указанных территориальных зон проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования.

1) Новое строительство

92 дома индивидуальной жилой застройки общей площадью жилого фонда 14 509 кв. м;

трехэтажный многоквартирный жилой дом общей площадью жилого фонда 2 196 кв. м;

5 пятиэтажных жилых дома общей площадью жилого фонда 23 696 кв. м; спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном;

физкультурно-оздоровительный комплекс;

3 административно-офисных здания;

административное здание;

3 магазина, 535 кв. м торговой площади;

молодежно-культурный центр;

организация дополнительного образования;

инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых зданий;

объекты транспортной инфраструктуры: 2 автозаправочных станции на 6 колонок, 2 станции технического обслуживания на 2 и 3 поста, 2 гаражных комплекса хранения индивидуального транспорта на 50 и 40 машино-мест.

Сохраняемые объекты капитального строительства:

220 жилых индивидуальных жилых домов;

1 многоквартирный двухэтажный жилой дом;

1 многоквартирный трехэтажный жилой дом;

1 многоквартирный четырехэтажный жилой дом;

19 многоквартирных пятиэтажных жилых дома;

все объекты общественно-деловой сферы;

открытая сменная общеобразовательная школа;

Архангельская городская клиническая больница № 4. Городская поликлиника № 14;

Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи;

МБДОУ МО "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида

№ 100 "Ельничек";

МБОУ Средняя школа № 77;

МУП "Городские бани";

гаражный кооператив "Стриж";

2 гаражных комплекса;

2 автосервиса;

АЗС контейнерного типа;

автомойка.

Территория проектирования расположена в планировочном районе "Левобережье".

Площадь в границах проектирования составляет 300,2 га.

Проектом устанавливается 56 планировочных элементов.

Площадь в границах красных линий составляет 172,3 га. Площадь в границах улично-дорожного коридора 37,03 га, в границах территории объектов железнодорожного транспорта – 29,62 га.

Основные показатели застройки:

коэффициент застройки – 0,05;

коэффициент плотности застройки – 0,10;

плотность застройки – 1,51 тыс. кв. м/га.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения сохраняемых объектов капитального строительства:

зона объектов жилой застройки, площадь зоны 29,93 га;

зона объектов производственного назначения, площадь зоны 23,45 га;

зона объектов коммунально-складского назначения, площадь зоны 24,79 га;

зона объектов общественно-делового назначения (административные, торговые объекты, гостиница, объект бытового обслуживания населения), площадь зоны 2,74 га;

зона объектов социальной инфраструктуры (объекты образования и просвещения, объекты здравоохранения), площадь зоны 3,7 га;

зона акваторий, площадь зоны составляет 24,65 га;

зона объектов специального назначения (войсковые части), площадь зоны 29,97 га;

зона объектов инженерной инфраструктуры, площадь зоны 1,57 га;

зона объектов обслуживания автотранспорта, площадь зоны 0,22 га;
зона объектов гаражного назначения, площадь зоны 3,96 га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона объектов жилой застройки, площадь зоны 11,49 га;
зона объектов общественно-делового назначения (административные, торговые объекты, объекты спорта), площадь зоны 10,41 га;
зона объектов социальной инфраструктуры (объекты образования и просвещения, объекты культурного развития), площадь зоны 0,26 га;
зона объектов инженерной инфраструктуры, площадь зоны 0,06 га;
зона объектов обслуживания автотранспорта, площадь зоны 2,44 га;
зона объектов гаражного назначения, площадь зоны 1,32 га;
озеленение магистральной территории, площадь зоны 10,8 га;
рекреация, площадь рекреационной зоны 5,8 га;
питомник хвойных деревьев, площадь зоны 6,87 га;
санитарно-защитное озеленение, площадь зоны 6,78 га;
скверы, площадь зоны 1,2 га;
природный ландшафт, площадь зоны 22,8 га;
зона озеленения внутриквартального пространства, площадью 8,79 га;
зона улично-дорожной сети, площадь зоны 37,03 га;
зона объектов железнодорожного транспорта, площадь зоны 29,62 га;
зона внутриквартальных проездов, площадь зоны 1,28 га.

Также на проектной территории выделена зона размещения сохраняемых и планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Площадь зоны 174,6 га.

Проектом планировки определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Характеристики зон представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика зон планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Наименование зоны		
			жилого назначения	общественно-делового назначения	социальной инфраструктуры
1	2	3	4	5	6
1	Площадь территории в границах красных линий	га	172,30		
2	Площадь зоны	га	11,49	10,41	0,26
3	Общая площадь объектов	кв. м	40 401	14 332	1 119
4	Площадь застройки объектов	кв. м	1 597	9 484	699
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	кв. м/га	234,48	83,18	6,49
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	кв. м/га	3 516,18	1 376,75	4 303,84
7	Плотность застройки (брутто)	%	0,09	0,55	0,04
8	Плотность застройки (нетто)	%	1,38	9,11	26,88

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1. Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются жилые дома со следующими характеристиками.

1) Одноквартирная жилая застройка

этажность – 2, количество – 92 объекта, площадь застройки – 9 068 кв. м, общая площадь – 14 509 кв. м.

2) Многоквартирная жилая застройка

этажность – 3, количество – 1 объект, площадь застройки – 915 кв. м, общая площадь – 2 196 кв. м;

этажность – 5, количество – 5 объектов, площадь застройки – 5 924 кв. м, общая площадь – 23 696 кв. м.

2.2. Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3. Объекты общественно-делового назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты общественно-делового назначения с характеристиками, приведенными в таблице 2.

Таблица 2 – Характеристика проектируемых объектов общественно-делового назначения

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном	2	1 754	2 806
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	4 596	7 354
3	Административно-офисное здание	2	305	488
4	Административно-офисное здание	2	305	488
5	Административно-офисное здание	3	736	1 766
6	Административное здание	1	788	630
7	Магазин	1	495	396
8	Магазин	1	305	244
9	Магазин	1	200	160
	Итого: 9 объектов		9 484	14 332

2.4. Объекты социальной инфраструктуры

К размещению (реконструкции) на территории проектирования предлагаются объекты социальной инфраструктуры со следующими характеристиками.

1) Молодежно-культурный центр (бывшее здание котельной (1 этаж):

этажность – 2, площадь застройки – 183 кв. м, общая площадь – 293 кв. м.

2) Организация дополнительного образования (бывшее жилое здание):

этажность – 2, площадь застройки – 516 кв. м, общая площадь – 826 кв. м.

2.5. Объекты иного назначения

Объекты озеленения общего пользования

Проектными решениями выделена зона размещения объектов озеленения общего пользования, площадь зоны 62,62 га.

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение территорий озеленения, которые делятся на следующие виды:

1) озеленение магистральной территории (озеленение вдоль городских улиц), площадь зоны 10,8 га;

2) рекреация, площадь рекреационной зоны 5,8 га;

3) питомник хвойных деревьев, площадь зоны 6,87 га;

4) санитарно-защитное озеленение, площадь зоны санитарно-защитного озеленения 6,78 га;

5) скверы, площадь зоны – 1,2 га;

6) природный ландшафт, площадь зоны – 22,8 га.

Отдельно выделена зона озеленения внутриквартального пространства площадью 8,79 га.

Таким образом, суммарно, объекты озеленения общего пользования занимают территорию площадью 62,62 га.

2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1. Водоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается: реконструкция насосной станции, при необходимости с установкой устройств частотного регулирования на насосное оборудование;

демонтаж существующих сетей водоснабжения протяженностью 1 км;

строительство сетей водоснабжения общей протяженностью 6 км.

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 1582 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2. Канализация

В границах рассматриваемой территории предусматривается: строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,3 км;

демонтаж самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,6 км;

реконструкция трех существующих канализационных станций, при необходимости с установкой устройств частотного регулирования на насосное оборудование.

Ориентировочный объем водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 1400 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3. Теплоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается: реконструкцию котельных, с переводом на природный газ; строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью трассы 0,5 км;

демонтаж тепловых сетей протяженностью 1,4 км в двухтрубном исполнении; демонтаж котельной № 9 по ул. Кочуринской, 23, стр. 1;

демонтаж котельной № 10 по проспекту Северному, 24, стр. 1;
демонтаж сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы в двухтрубном исполнении 1,4 км.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит для объектов, отапливаемых от централизованных источников теплоснабжения, 18,914 Гкал/ч (56683 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит для объектов, отапливаемых от индивидуальных источников теплоснабжения, 5,3554 Гкал/ч (16537 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий всей территории проектирования определена по укрупненным показателям и составит 24,2694 Гкал/ч (73212 Гкал/год) – уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.6.4. Электроснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

строительство воздушной линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ протяженностью 3,8 км;

строительство кабельной линии электропередачи КЛ 6 кВ протяженностью 1,8 км;

строительство кабельной линии электропередачи КЛ 0,4 кВ протяженностью 0,8 км;

строительство двух трансформаторных подстанций.

Ориентировочное суммарное электропотребление рассматриваемой территории составит 5,02 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5. Газоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

строительство сетей газоснабжения высокого давления до котельных общей протяженностью трассы 5,4 км.

строительство одного газгольдера;

строительство сетей газоснабжения низкого давления, от газгольдера до потребителей, общей протяженностью трассы 0,4 км;

демонтаж двух газгольдеров;

демонтаж сетей газоснабжения низкого давления, от газгольдера до потребителей, общей протяженностью трассы 0,9 км.

Расход газа для отопления от централизованных источников отопления ориентировочно составит 2626,9 м³/час (7872623 м³/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

2.6.6. Связь

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

демонтаж кабельной линии связи общей протяженностью 0,6 км;

строительство кабельной линии связи общей протяженностью 0,9 км.

Емкость сети телефонной связи общего пользования составляет порядка 1 530 абонентских номеров.

2.7. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры:

зона улично–дорожной сети, площадь зоны 37,03 га;

зона объектов железнодорожного транспорта, площадь зоны 29,62 га;

зона внутриквартальных проездов, площадь зоны 1,28 га;

зона объектов обслуживания автотранспорта, площадь зоны 2,44 га;

зона объектов гаражного назначения, площадь зоны 1,32 га.

Предусмотрено новое строительство улиц в зонах жилой застройки:

количество улиц: 5,

площадь покрытия – 9 105 кв. м,

протяженность – 1,53 кв. м.

Предусмотрено новое строительство основных проездов:

количество проездов – 2,

площадь покрытия – 3 735 кв. м,

протяженность – 0,62 кв. м.

Предусмотрено новое строительство объектов транспортной инфраструктуры.

1) Станция технического обслуживания:

количество объектов – 2,

мощность объектов – 3 и 2 поста,

этажность – 1,

площадь застройки – 630 кв. м,

общая площадь: 500 кв. м.

2) Автозаправочная станция:

количество объектов – 2,

мощность объектов – 6 и 6 топливно–раздаточных колонок,

этажность – 1,

площадь застройки – 380 кв. м,

общая площадь: 300 кв. м.

3) Гаражный комплекс:

количество объектов – 2,

мощность объектов – 50 и 40 машино–мест,

этажность – 1,

площадь застройки – 3 330 кв. м,

общая площадь – 2 665 кв. м.

Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод в границах территории проектирования предусмотрено строительство открытой сети ливневой канализации:

водоотводного лотка, общей протяженностью 4,08 км, (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

водопроектных труб, общей протяженностью 0,2 км, (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

строительство проектируемых локальных очистных сооружений (далее – ЛКОС) поверхностного стока закрытого типа в пределах рассматриваемого проекта планировки, количеством 14 шт;

Для предотвращения затопления территории паводковыми водами проектом предусматривается строительство берегоукрепления шпунтовым ограждением общей протяженностью 4,14 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения.

Проектом устанавливается зона размещения сохраняемых объектов федерального значения, общей площадью 84,65 га.

В зону объектов федерального значения входят следующие объекты:

акватории площадью 24,65 га;

территория объектов железнодорожного транспорта площадью 29,62 га;

территория войсковых частей площадью 29,97 га;

пожарно-спасательная часть № 5, площадь территории – 0,41 га.

3.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

Проектом устанавливается зона размещения сохраняемых объектов регионального значения, куда входит территория подстанции ПС 110/35/6 кВ № 7. Площадь зоны – 2,95 га.

3.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования устанавливается зона размещения объектов местного значения, куда входят следующие объекты капитального строительства:

1) проектируемые:

социальной инфраструктуры:

организация дополнительного образования;

2) сохраняемые:

социальной инфраструктуры:

открытая сменная общеобразовательная школа;

Архангельская городская клиническая больница № 4. Городская поликлиника № 14;

Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи;

МБДОУ МО "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 100 "Ельничек";

МБОУ Средняя школа № 77;

общественно-делового назначения:

администрация Исакогорского и Цигломенского территориальных округов Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Также в зону объектов местного значения входят некапитальные объекты (территории общего пользования):

объекты зеленых насаждений общего пользования;

улично-дорожный коридор;

инженерные объекты и коммуникации.

Площадь зоны размещения объектов местного значения составляет 87,0 га.

3.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности территории проектирования объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере не обеспечивают достаточного уровня комфортности среды.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов регионального значения. Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории объектами социальной, транспортной инфраструктур и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы.

Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

Приложение № 2
к проекту планировки
территории района "Левобережье"
муниципального образования
"Город Архангельск"

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории (далее – Положения) представляют собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура
- коммунально-транспортная сфера;
- рекреационная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1	2	3
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	

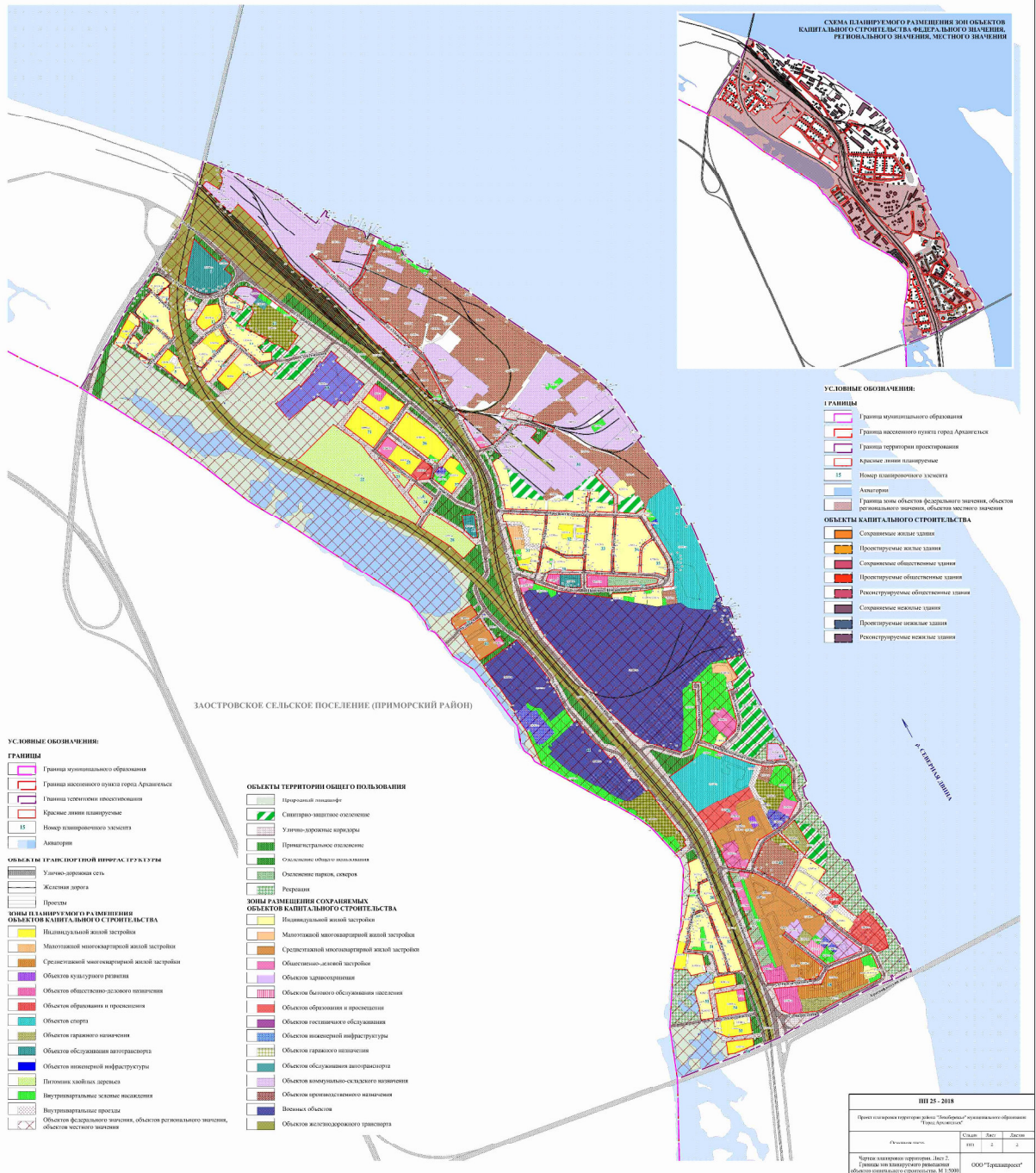
Продолжение таблицы

1	2	3
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Приложение № 4 к проекту планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск"



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА "ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИСТ 2.
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:5000



Приложение № 5
к проекту планировки
территории района "Левобережье"
муниципального образования
"Город Архангельск"



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА "ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:5000

