



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МЭР ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06 сентября 2013 г. № 2544р

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

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

1. Утвердить прилагаемый проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск".
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя мэра города по городскому хозяйству Чинёнова С.В.

Мэр города

В.Н. Павленко

УТВЕРЖДЕН
распоряжением мэра
города Архангельска
от 06.09.2013 № 2544р

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

**Пояснительная записка
Положения о размещении объектов капитального строительства**

Введение

Проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" разработан МП г.Нижнего Новгорода ИРГ "Нижегород-гражданНИИпроект", мастерской генеральных планов.

Заказчик проекта – мэрия города Архангельска.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение заместителя мэра города от 06.09.2010 № 1554р и протокол конкурсной комиссии от 27.10.2010 № 3 по оценке заявок на право заключения муниципального контракта на разработку данного проекта планировки;

техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

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

Целью разработки проекта является:

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

установление границ и параметров земельных участков, в том числе, резервируемых для инженерно-технических объектов, коммуникаций и транспорта.

Очередность в данном проекте принята в соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск":

I очередь строительства – 2017 год.

Расчетный срок строительства – 2025 год.

Перспектива – 2035 год.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

очередность освоения пусковых комплексов.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:2000, предоставленной заказчиком в электронном виде.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности разработаны в разделе "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" в Томе VI настоящего проекта.

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

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

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

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

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

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

На данной территории находится значительное количество ценных объектов историко-культурного наследия.

Территория в границах разработки проекта составляет – 636 га.

Границы проектирования проходят:

на севере по улицам Советской, Мостовой, Маймаксанскому шоссе;

на востоке восточнее речки Соломбалки вдоль коридора линий электропередачи;

на юге и юго-востоке по берегу реки Северная Двина (рукав Кузнечиха);

на западе по берегу реки Северная Двина (Корабельный рукав).

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

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

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания общественной застройки;
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры;
- сохранение историко-культурного наследия.

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

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

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

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

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что проектируемый район имеет высокий потенциал для развития и находится в активной фазе преобразований. Однако, важнейшей задачей является определение зон проектирования и зон консервации проектируемой территории, с учетом объектов культурного наследия, определенных в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", достопримечательных мест и исторической планировочной структуры.

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

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

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

сдерживание концентрации деловых функций в исторических зонах;

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

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

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

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

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

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

Главными функциональными зонами определены:

зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания;

зоны жилой застройки;

зона набережной;

зона образовательно-инновационная "Мосеев остров";

зона учреждений здравоохранения и другие зоны.

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

Выделяются зоны озелененных и спортивных территорий.

Информация по зонированию отражена на схеме функционального зонирования – графический чертеж лист № 7. Данный документ регламентирует систему функционального зонирования.

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

В проектом решении на основе рекомендаций историко-культурного анализа предлагается сохранять сложившийся масштаб застройки вдоль набережной Северной Двины на набережной Седова. Основной фронт застройки формируется домами до шести этажей на участках от набережных до Никольского проспекта. Застройка выше шести этажей размещается на удалённых от набережных территориях. В ключевых градостроительных узлах планируется создание высотных доминант, обогащающих панораму города с реки Северной Двины и с внутренних территорий. Такими доминантами являются:

"Стрелка" на Мосеевом острове;

храм на Никольской площади (название условное);

комплекс зданий формирующих предмостную площадь перед мостом через реку Кузнечиху;

комплекс административно-деловых зданий на северной границе района на примыкании проспекта Никольского к улице Советской;

комплекс административно-деловых зданий на северной границе района в районе перехода улицы Советской в Маймаксанское шоссе;

другие локальные композиционные акценты.

Архитектурно-планировочная композиция развивается на базе исторической планировочной структуры.

Система главных улиц формирует структуру района:

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

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

широтные направления формируются улицами Красных партизан, Маяковского, Терёхина.

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

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

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

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

Средняя этажность застройки возрастает от набережной к периферийным районам. Данный регламент по этажности соблюдается в проектных решениях. Он обеспечивает сохранение благоприятных пропорций между рядовой застройкой и доминирующими акцентами, формирующими силуэтную панораму проектируемого района со стороны реки.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития предлагается очередность освоения территории, что показано на чертеже лист № 5, том V, схема освоения территории по очередности строительства.

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

строительство торгового центра на улице Советской;

строительство трамвайных путей по улице Советской с полным её благоустройством;

строительство ряда зданий и объектов в районе набережной Георгия Седова;

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

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

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

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

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

На всей проектируемой территории, на улицах формируются озелененные скверы, курдонеры и другие озелененные территории общего пользования.

В систему озеленения включаются озелененные территории специального назначения и ограниченного пользования: озеленение территорий спортивных объектов, учебных заведений, медицинских учреждений, насаждений вдоль транспортных магистралей и другие.

Комплексное развитие системы озелененных территорий является важнейшим элементом формирования городского ландшафта, особенно для северного города Архангельска и его уникального исторического района Соломбала.

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

существующее - сохраняемое 11,0 га;

новое строительство 13,0 га.

Проектная система зеленых насаждений представлена на чертеже № 11, том V, схема озеленённых территорий.

3. ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

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

В целом можно заключить, что степень сохранности историко-градостроительной среды Архангельска (в границах города на начало XX века) на сегодняшний день не достаточно велика, а вышеперечисленные локальные участки сохранившейся исторической застройки по отношению к территории всего исторического центра достаточно малочисленны. С целью дальнейшего сохранения этих территорий предлагается рассматривать их как особый вид объектов культурного наследия – достопримечательные места.

Согласно определениям, данным в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", достопримечательные места – это "творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов", а ансамбли – это "четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого,

общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

преемственность функционального использования;

наличие в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, представительно отражающих тот или иной этап в развитии архангелогородской (русской, мировой) архитектуры и/или

характеризующих творческую деятельность выдающегося архитектора (художника, конструктора);

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

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

уникальность и/или самобытность каждого из достопримечательных мест как целостного градостроительного образования в масштабах региона (страны, мира); наличие на территории достопримечательного места зданий и сооружений, являющихся уникальными и/или самобытными в масштабах региона (страны, мира);

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

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

Историко-культурная характеристика достопримечательного места "Старая Соломбала"

Исторически и ландшафтно обусловленная локализация, топографическая идентификация, дающая возможность установить и описать границы.

Достопримечательное место "Старая Соломбала" представляет собой целостный район исторической деревянной застройки в юго-восточной части Соломбалы, вдоль Кузнечевского рукава реки Северной Двины, включающий в себя территорию бывших Соломбальских деревень и Кемского поселка. Границы территории достопримечательного места проходят следующим образом: с юго-востока – по береговой линии Кузнечевского рукава, с юго-запада – по линиям улиц Таймырской и Розмыслова, с северо-запада – по линии улицы Терехина, огибая Соломбальское кладбище, с севера и северо-востока – по переулку Красному и границе существующих кварталов Соломбальских деревень, занимающих крайнее положение и не имеющих сопредельной застройки.

Высокая степень сохранности и целостности восприятия исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды.

Достопримечательное место практически полностью сохранило свою историческую застройку самого начала и 30-х годов XX века. Сохранились направления улиц, исторические красные линии, линии застройки, частично парцелляция. Существующая здесь градостроительная среда складывается из нескольких частей.

Первая часть, ограниченная рекой Соломбалкой и Кузнечевским рукавом, сформировалась из разросшихся здесь Первой, Второй и Третьей Соломбальских деревень с растянувшейся в несколько рядов застройкой вдоль Кузнечевского рукава. Ее сельский характер сохраняется на сегодняшний момент на большей части исследуемой территории, также как и особенности планировки бывших деревень с линейной структурой. Специфика этой

структуры заключается в том, что дома вдоль улицы деревни обращены фасадами к воде, а дома второй и последующих рядов улиц обращены к задним фасадам первого ряда. Рядом с этой застройкой расположен Кемский поселок, представляющий из себя достаточно самостоятельное градостроительное образование. Оно представляет собой комплекс двухэтажной городской деревянной застройки 1930-х годов, обладающей стилистическим единством и объединенной благоустройством и озеленением.

Другие две части находятся на другом берегу реки Соломбалки (Курьи) и в основном также сохранили самобытный сельский характер застройки. Одна из них (к югу от Адмиралтейской улицы) сохранила линейную структуру застройки, застройка второй (северной) носит уличный характер.

Все три части сохранившейся здесь исторической застройки имеют незначительные современные включения.

Также в границах данной территории сохранилось историческое Соломбальское кладбище с церковью Мартина Исповедника. Оно занимает окраинное место исследуемого района и мало влияет на его планировку.

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

Основу историко-градостроительной среды, главным образом, здесь составляет своеобразная деревянная жилая застройка, имеющая большую этнографическую ценность. На территории Соломбальского кладбища находится памятник архитектуры периода классицизма - церковь Мартина Исповедника (1804-1806 г., 1886 г.). Здесь же похоронен целый ряд выдающихся кораблестроителей и исследователей Арктики.

Давность освоения участка, наличие видимых следов этого.

На территории достопримечательного места расположена стоянка древнего человека Соломбальская II, относящаяся к III-I тысячелетию до н.э. В новое время освоение данной территории непосредственно связано с возникновением здесь гавани, судостроительной верфи и развитием мореплавания. Одним из ранних освоенных участков исследуемой территории является крестьянское селение Новинки – Первая Соломбальская деревня (первая половина XVIII века), расположенная по берегам реки Соломбалки и Кузнечевского рукава.

Градоформирующее значение территории как самодостаточного градостроительного образования, так и в структуре исторического ядра Архангельска.

Исследуемый район является самостоятельным градостроительным образованием, расположенным в юго-восточной части Соломбалы, достаточно поздно вошедшим в городскую черту Архангельска. Самобытность этого района Соломбальских деревень определяется практически сплошным массивом деревянной застройки, носящей традиционный поморский характер.

Наличие выразительного архитектурно-художественного образа ДМ во взаимосвязи зданий и сооружений с природным или антропогенным ландшафтом, наличие визуальных связей с другими участками города, речными путями, наличие панорамных видов, выразительных видовых точек.

Выразительный архитектурно-художественный образ достопримечательного места обусловлен в первую очередь органичным сочетанием существующего здесь природного и антропогенного ландшафта. Сельский характер застройки, расположенной вдоль живописных озелененных берегов реки Соломбалки, Курьи и Кузнечевского рукава, контрастирует с прилегающими к данной территории современными городскими кварталами Соломбалы. Благодаря внутренним визуальным раскрытиям над водным пространством канала и реки образуются выразительные видовые точки и коридоры видимости. Особенно интересен панорамный вид застройки, раскинувшейся вдоль берега Кузнечевского рукава: над береговой линией построек сельской деревянной одноэтажной архитектуры возвышается несравненно большее по высоте деревянное многоэтажное здание с оригинальным остроконечным силуэтом. Оно является современной градостроительной высотной доминантой над всей окружающей территорией района с невысоким рельефом местности и спокойным силуэтом застройки; также хорошо просматривается с противоположного берега Кузнечевского рукава и всей прилегающей акватории.

Преемственность функционального использования.

Исторически на данной территории в основном находились жилые постройки Соломбалских деревень. На сегодняшний день здесь расположена селитебная зона, состоящая в большинстве своем из индивидуальной застройки, за исключением Кемского поселка. Таким образом, селитебная функция на данной территории сохранена. Также продолжает функционировать Соломбалское кладбище.

Наличие в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, представительно отражающих тот или иной этап в развитии архангельской архитектуры и/или характеризующих творческую деятельность выдающихся архитекторов (художников, конструкторов).

Застройка достопримечательного места представлена деревянными зданиями, в подавляющем количестве одноэтажными индивидуальными с придомовыми участками, используемыми под сад или огород. Их сельская архитектура и типология традиционны для поморских деревень, окружающих Архангельск. Наиболее выразителен тип одноэтажного дома, имеющий пять окон по фасаду и мезонин с тремя окнами, встроенный в вальмовую крышу. Имеются также дома с двухскатной крышей в три, пять окон по фасаду без мезонина. Все они находятся на высоком цоколе (подклете) и обязательно имеют дощатую обшивку сруба снаружи. Период их постройки относится преимущественно к началу – середине XX века (не считая более поздних современных включений). В целом все они отражают архитектурные и строительные приемы сельских построек Русского Севера, выработанные в течении многих столетий с учетом местных климато-географических особенностей.

Также на данной территории имеется своеобразный комплекс жилых построек, так называемый Кемский поселок, архитектура которого является примером рабочих поселков 1930-х годов.

Уникальность и/или самобытность достопримечательного места как целостного градостроительного образования в масштабах региона, страны;

наличие на территории достопримечательного места зданий, являющихся уникальными в масштабах региона, страны.

Данный район исторической застройки является уникальным и самобытным в масштабе города Архангельска как цельное градостроительное образование, носящее ярко выраженный сельский характер, отражающий специфику архитектуры и быта поморских деревень. Во многом уникальный облик района сформировался благодаря особенностям природного ландшафта.

Высокий туристический ресурс достопримечательного места.

Туристическая привлекательность территории обусловлена наличием сохранившейся здесь своеобразной исторической застройки, формирующей Первую, Вторую и Третью Соломбальские деревни, отражающей этнографию поморов. При определенных условиях речка Соломбалка и Никольский канал, насквозь пронизывающие данный район, могут послужить водным туристическим маршрутом. Также при ознакомлении с местной архитектурой особый интерес может представлять своеобразное современное многоэтажное здание, выстроенное из деревянных конструкций.

Социокультурная ценность достопримечательного места как части культурного ландшафта Архангельска, идентифицируемого с историко-культурным центром города.

Исследуемая территория является особым участком культурного ландшафта Архангельска. Не будучи его центральной исторической частью, она, тем не менее, также исторична. Ее социокультурная ценность определяется не столько соседством с центральной частью города, сколько самостоятельным в градостроительном смысле положением всего района Соломбалы.

Островное положение Соломбалы и особенности быта, связанные с низменным положением островов (ежегодные наводнения, когда вся Соломбала "плывет"), всегда усиливали выделение района в общем городском пространстве. Семантическое значение Соломбальских островов в контексте городского культурного ландшафта трудно переоценить. С одной стороны статус международного порта, с другой самобытный характер развития и существования Соломбальских поселений, в разные периоды по-разному определяли социальную и культурную значимость исследуемой территории.

Памятники архитектуры

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

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

Памятник архитектуры регионального значения.

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

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

Памятник архитектуры регионального значения.

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

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

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

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

Памятник архитектуры регионального значения.

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

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

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

Памятник архитектуры регионального значения.

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

Здание построено в стиле модерн. Г-образный план его усложнен выступом со двора. Угловая юго-западная часть дома решена в виде башни, завершенной вспученной кровлей. С другой стороны главного фасада – повышенный ризалит. В западном ризалите – башне – широкий входной проем.

Восточный ризалит прорезан двумя окнами в первом этаже, тремя узкими – во втором и пятью такими же в третьем этажах. Стены ризалитов имеют продольный руст. В первом этаже проходит непрерывный пояс по верху окон. Во фризе помещены рельефные кольца, над которыми находятся лепные композиции растительного орнамента.

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

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

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

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

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

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

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

Памятник архитектуры регионального значения.

Памятники истории

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

Федор Тимофеевич Загуляев (1792 – 1858 гг.) – выдающийся кораблестроитель-самоучка. На Соломбальской верфи Ф.Т. Загуляев проработал 54 года. Под его руководством было построено 61 судно. За

длительную службу получил звание генерал-майора и неоднократно награждался орденами и медалями. Похоронен Ф.Т. Загуляев на Соломбальском кладбище.

Памятник истории федерального значения.

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

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

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

Памятник истории федерального значения.

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

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

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

Памятник истории федерального значения.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

4.1. Население, жилой фонд, объекты обслуживания

Проектом предлагается:

I. Население

1. Рост численности населения в границах проектирования с 30 тыс.человек в настоящее время до 44,3 тыс.человек на расчетный срок, что связано как с заселением в новый жилой фонд, так и с расселением из существующего в связи с увеличением нормы обеспеченности на 1 жителя.
2. Плотность населения увеличивается незначительно с 125 чел./га до 200

чел./га. Такое положение объясняется тем, что 34% территории застройки – индивидуальная с приусадебными участками, которая в основном, подлежит сохранению, так как является достопримечательным местом (примером тому служит "Кемский поселок" и прилегающее к нему однотипное жильё) по классификации НИП "Этнос".

II. Жилой фонд

1. Объем нового строительства – 591 тыс.м² общей площади, на I очередь строительства жилья не предлагается, что соответствует Генеральному плану города.
2. Увеличение нормы обеспеченности на 1 жителя с 22,1 м² в настоящее время до 26 м² на расчетный срок, что характеризует увеличение уровня комфортности проживания.
3. Снос ветхого и малоценного жилого фонда, который на расчетный срок придет в негодность - 102 тыс.м² общей площади.

III. Объекты обслуживания

1. Объем нового строительства – 228,5 тыс.м² общей площади, в том числе на I очередь строительства – 52,5 тыс.м² общей площади.
2. Первоочередное строительство – это строящийся крупный торговый комплекс на 43,5 тыс.м² общей площади, торговый комплекс в квартале № 7 и здание Администрации Соломбальского Территориального района.
3. На расчетный срок строительство Морской школы "Помор", Гребной базы, яхтклуба, спортивного комплекса с спортзалами и бассейном, культовых сооружений, блоков обслуживания с набором учреждений шаговой доступности, гостиницы, небольших объектов административно-делового назначения.
4. Увеличение нормы обеспеченности общеобразовательными школами с 115,5 мест на 1 тыс.жителей до 122 за счет строительства 2 новых школ и расширения 3 существующих.
5. Увеличение нормы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями с 28,5 мест на 1 тыс.жителей до 48,1 за счет строительства 8 объектов
6. Кроме того, на перспективу (за пределами расчетного срока), проектом предлагается на 4-х участках общей площадью 38,9 га создание Образовательно-инвестиционной зоны "Мосеев остров", где будут частично задействованы существующие здания производственного назначения с учетом их реконструкции.

4.2. Улично-дорожная сеть и транспорт

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания района Соломбала:

1. Реконструкция улиц, расширение проезжих частей – магистральных улиц до 15,0-16,0 м на I очередь строительства (2017 год);
2. Строительство линии трамвая и троллейбуса вдоль улицы Советская, протяжённостью – 5,3 км – на I очередь строительства (2017 год);
3. Строительство несколько транспортных развязок:

- на расчетный срок: на пересечении ул.Красных Партизан и Шиловского шоссе (название условное), на пересечении ул.Мостовая и Шиловского шоссе (название условное), развязки в двух уровнях на пересечении ул.Корпусная и Шиловского шоссе (название условное);

4. Размещение гаражей и автостоянок предусматривается с использованием подземного пространства при строительстве новых зданий и сооружений. Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей рассчитывается из учёта комфортности жилья. Дома проектируются с высоким уровнем комфортности (90% от количества квартир).

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

- сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода естественным путем;
- максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках

нового

- строительства.

4.3. Инженерная подготовка территории

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

- затопление прибрежных участков территории паводковыми водами 1% обеспеченности;
- подтопление территории грунтовыми водами;
- речная эрозия и абразия;
- наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

4.3.1. Защита от затопления

В соответствии с п.8.6 СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для защиты от затопления, территорию проектируемой застройки необходимо повысить до отметок не менее чем на 0,5 м выше отметки весеннего паводка 1% обеспеченности с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

Территория, отведенная под плоскостные спортивные сооружения и зеленые насаждения должна быть защищена от весеннего паводка 10% обеспеченности.

Проектом предусматривается выполнить подсыпку под проектируемую застройку. Объем подсыпки 1482,113 тыс.м³ на расчетный срок, в том числе на I очередь 156,200 тыс.м³ (при K= 1,3).

Существующую застройку предусматривается защитить от затопления паводком 1% обеспеченности повышением отметок дорог до незатопляемых отметок.

Протяженность проектируемых дорог с незатопляемыми отметками на расчетный срок 10,2 км.

4.3.2. Защита от подтопления

В рассматриваемых границах, с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами, в разделе "Дождевая канализация" предусматривается устройство и реконструкция дождевой канализации с сопутствующим дренажем. Протяженность сопутствующего дренажа 8,20 км.- расчетный срок. Для защиты от подтопления необходимо ликвидировать бессточные участки и создать необходимые уклоны поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий, на последующих этапах проектирования на основании инженерно – геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж. Сброс дренажных вод должен предусматриваться в водотоки или в дождевую канализацию самотеком или через дренажные насосные станции.

4.3.3. Берегоукрепление

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

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

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

Комплекс мероприятий, направленных на уменьшение деформации основания включает в себя:

частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

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

4.4. Инженерное оборудование

4.4.1. Водоснабжение

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

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

- вынос водозабора из центрального района выше города по течению реки в район д.Косково в 90 км от устья (на границе влияния обратных течений в период летней межени) в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и на основании генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок строительства 2025 год;

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

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

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

- на расчетный срок для города предусматривается подземный источник водоснабжения – Архангельское месторождение пресных подземных вод, которое расположено в Приморском районе Архангельской области в междуречье рек Ижма-Пачуга, в 45 км к северу от Архангельска по дороге Архангельск-Поморье.

4.4.2. Водоотведение

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

- реконструкция с расширением существующих канализационных очистных сооружений;

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

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

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

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

- строительство канализационной насосной станции на расчетный срок строительства;

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

4.4.3. Дождевая канализация

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

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

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

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

выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую;

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

4.4.4. Теплоснабжение

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

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

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

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

реконструкция существующего ЦТП на расчетный срок строительства;

ликвидация 2-х ЦТП на расчетный срок строительства;

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

4.4.5. Газоснабжение

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

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

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

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

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

4.4.6. Электроснабжение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.7. Связь

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

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

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

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

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

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

оснащение всех существующих сохраняемых источников вредных выбросов газоочистными установками;

вынос ООО "Север-транс", ОАО "Мортехсервис", ООО "Рост", ООО "Петровская верфь", ОАО "Судоремонтный завод" "Красная Кузница", ООО "Морнефтесервис", ООО "АВ Мебель", ООО "Судоходная компания "Арктикрейд", филиала "Архангельский экспедиционный отряд аварийно-спасательных и подводно-технических работ" ФГУП "Мурманское бассейновое аварийно-спасательное управление", ООО "Архангельская компания-2", ООО "Ермак"; АФ 176 СРЗ ОАО "ИС "Звездочка", ООО "Оптимист", АЗС № 55 ООО "РН-Архангельск-нефтепродукт";

размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

размещение объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, согласно очередности строительства и в соответствии с требованиями п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

обоснование размещения действующих объектов малого бизнеса V класса опасности данными исследований атмосферного воздуха и измерений, физических воздействий на атмосферный воздух, полученных в рамках проведения надзорных мероприятий согласно п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

размещение микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек согласно очередности строительства и в соответствии с требованиями п."3.17 Главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

организация движения потока автотранспорта в объезд жилых территорий;

использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками;

проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;

улучшение качества дорожного покрытия на улицах с интенсивным движением автотранспорта после проведения ревизии наиболее разрушенных участков дорожного покрытия автомагистралей;

размещение согласно очередности строительства объектов, автостоянок, парковок, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ в соответствии с Главой II п.2.6; Главой VII п.7.1.12, табл. 7.1.1, примечаний 1-12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция; СНиП 21-02-99, СНиП 2.07.02-89*, МГСН 5.01-01;

выполнение расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) от магистралей общегородского (ул.Советская, ул.Мостовая, ул.Адмирала Кузнецова, ул.Терехина, ул.Красных Партизан) и районного значения (ул.Кедрова, ул.Валявкина, пр.Никольский) с комплексом мероприятий, обеспечивающих нормативные концентрации загрязняющих веществ и ПДУ шума на линии жилой застройки с последующим проведением натурных исследований и измерений, и организацией минимально возможных санитарных разрывов (п.6.19 СНиП 2.07.01-89*);

организация лабораторного контроля за уровнем загрязнения атмосферного воздуха и уровнем шума на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарно-защитных зон ОАО "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат", ФГУП "Архангельская ордена трудового Красного Знамени" гидрографическая база ФГУП "Гидрографическое

предприятие", войсковой части 90384, ОАО "Соломбальский ЛДК" (площадки № 1 и " 2), ОАО "Соломбальская судостроительная верфь", ЗАО "НП "Архангельскхлеб", ОАО "Соломбальский машиностроительный завод", ООО "Автосила";

разработка проектов СЗЗ для предприятий (см. таблицу № 2) с оценкой риска здоровью для предприятий I, II класса с комплексом воздухоохраных и шумозащитных мероприятий (при необходимости) для обеспечения ПДК максимально-разовых загрязняющих веществ и ПДУ шума на территории жилой застройки и при условии выполнения п.2.11; 4.2; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

разработка сводных проектов нормативов ПДВ для производственных зон с организацией и благоустройством единых санитарно-защитных зон;

организация и благоустройство санитарно-защитных зон и минимально возможных санитарных разрывов;

с целью предотвращения вредных выбросов среды обитания человека выполнение оценки риска для здоровья населения при застройке проектируемой территории при воздействии химических веществ, загрязняющих окружающую застройку;

упорядочение транспортной схемы на основании проведения работ по исследованию интенсивности движения транспорта с учетом сложившейся обстановки (см. раздел "Улично-дорожная сеть и транспорт");

уменьшение интенсивности движения автотранспорта;

регулирование скорости движения;

выявление и запрещение эксплуатации автотранспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;

оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

совершенствование режимов эксплуатации автомобильного транспорта;

согласно очередности строительства объектов размещение объектов в границах санитарно-защитных зон в соответствии с Главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

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

размещение зданий и сооружений согласно действующих санитарных, строительных и противопожарных норм;

оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии с СанПиН 2.3.5.021-94; СНиП 2.08.01-89*;

проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

организация загрузки помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных тоннелей, со стороны магистралей при наличии специальных грузочных помещений;

оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли производств согласно СанПиН 2.3.5.021-94; СНиП 2.08.01-89*;

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

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

оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-пристроенных в жилые дома в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89*;

размещение погрузо-разгрузочных площадок и вентиляционных устройств для отдельно стоящих торгово-коммерческих комплексов в 50 метрах от жилой застройки;

размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, минимагазины и т.д.) следует проводить в соответствии с требованиями СанПиН 2.3.5.021-94; СНиП 2.07.01-89*; СНиП 2.08.01-89*;

размещение жилых и общественных зданий, образовательных учреждений, дошкольных образовательных учреждений с соблюдением норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями п.2.12* СНиП 2.07.01-89*, СНиП 31-06-2009, СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.4.1.1249-03; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03;

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

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

ликвидация слива жидких стоков в колодец РНС "Соломбала";

закрытие для захоронений Соломбальского кладбища с последующим его благоустройством в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 42-128-4690-88; Инструкции о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации, МДС 13-2.2000; рекомендаций по планировке и содержанию зданий и сооружений и комплексом похоронного назначения, МДС 31-10.2004;

складирование грузов на территории речных портов на платной основе;

обеспечение локальной очистки сточных вод на промпредприятиях;

благоустройство территорий предприятий, жилой застройки, коллективных садов;

канализование существующей частной жилой застройки;

соблюдение правил использования на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках, исключаящие загрязнение, засорение и истощение водных объектов, запрещение применения ядохимикатов при борьбе с вредителями растений и сорняками, использования навозных стоков на удобрение;

строительство набережной;

организация водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы от водотоков согласно статьи 65 Водного кодекса РФ;

организация береговой полосы водного объекта общего пользования шириной 20 м согласно ст.6 Водного кодекса РФ;

установление на местности границ водоохраных зон водотоков и границ прибрежных защитных полос, в том числе посредством специальных

информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

использование гражданами (без использования механических транспортных средств) береговой полосы водного объекта общего пользования для передвижения и пребывания около него, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

запрещение в пределах прибрежных защитных полос распашки земель, выпаса скота, строительство баз отдыха, палаточных городков;

согласно очередности строительства объектов:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных (предприятия, торговые центры, рестораны-кафе, гаражи индивидуальные, причалы, жилые и общественные здания, автодороги) и иных объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водного объекта от загрязнения, засорения и истощения воды в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

- строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;

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

ликвидация выпусков неочищенных дождевых сточных вод в водные объекты;

проведение инженерной подготовки территории согласно СанПиН 42-128-4690-88; СанПиН 2.1.2.1002-00; СП 31-108-2002;

благоустройство и озеленение территории в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;

проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод, воздушного бассейна в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция, СанПиН 2.1.2.1002-00, СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-02-99, МГСН 5.01-01, СП 2.1.5.1059-01 после согласования с ГУПР при условии строительства набережной и ливневой канализации с комплексом очистных сооружений;

проведение мероприятий по защите атмосферного воздуха от источников вредностей (см. раздел 7.2);

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

благоустройство и озеленение территории;

организация санитарной очистки территории согласно СанПиН 42-128-4690-88;

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

проведение по необходимости работ по санации территории после проведения дополнительных исследований у объектов нового строительства с

высоким уровнем загрязнения почв нефтепродуктами на территории с умеренно-опасным загрязнением почв;

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

реконструкция зеленых насаждений общего пользования;

создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования согласно очередности строительства;

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

придание зелени общего пользования, расположенной в СЗЗ и санитарных разрывах объектов, статуса зелени специального назначения;

проведение мероприятий по снижению уровня фонового загрязнения (см. раздел 7.2);

проведение мероприятий по улучшению состояния почв (см. раздел 4);

нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории согласно очередности строительства объектов;

посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;

подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности;

проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;

организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны;

применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;

проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова;

установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки согласно п.6.19 СНиП 2.07.01-89* и при условии выполнения п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция после выполнения шумозащитных мероприятий (устройство улучшенного покрытия проезжей части улиц, посадка вдоль улиц зеленых насаждений, установка специального шумозащитного остекления, установка экранов, уменьшение интенсивности движения автотранспорта, строительство шумозащитных зданий), равных 25 метрам;

упорядочение улично-дорожной сети с учетом шумовой нагрузки;

совершенствование организации уличного движения;

сокращение количества светофорных перекрестков;

расширение и обустройство перекрестков согласно СНиП 2.50.02-85;

проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых домов на магистральных улицах;

разработка проекта новой взлетно-посадочной полосы для исключения жилых образований из зоны Г авиационного шума (на I очередь);

выполнение для стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и

физических факторов с комплексом шумозащитных мероприятий в самих транспортных средствах для определения зоны загрязнения с последующим проведением натурных обследований и измерений;

для уменьшения шумового воздействия от аэропорта "Архангельск" проведение комплекса шумозащитных мероприятий в зонах "Б" и "В" влияния аэропорта на территории жилой застройки;

проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых образований и отдельных жилых домов в зонах "Б" и "В" влияния аэропорта;

размер санитарно-защитной зоны от аэропорта "Архангельск" должен быть уточнен после выполнения расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований, измерений и оценки риска для здоровья населения;

устройство специальных охранных зон вдоль ЛЭП напряжением 35, 110 кв соответственно равных 16, 20 м;

соблюдение специального режима сельскохозяйственных и лесохозяйственных работ в зоне влияния ЛЭП (возделывание нетрудоемких культур, минимальное применение механизмов и укороченный рабочий день);

экранирование селитебных территорий зданиями с высоким содержанием железобетонных конструкций (интенсивность излучения снижает в 1,5-2 раза);

проведение многорядных посадок зеленых насаждений по фронту распределения волн (при ширине 15-20 м обеспечивается снижение интенсивности излучения на 10-15%);

организация санитарно-защитных зон;

обеспечение необходимых санитарных разрывов и проведение мероприятий по биологической защите во всех иных случаях в соответствии с имеющимися градостроительными нормативами;

выполнение мероприятий по защите окружающей среды от электромагнитных излучений комплексно, применяя одновременно как активные, так и пассивные (планировочные) методы;

закрытие Соломбальского кладбища с организацией 50 метровой СЗЗ;

благоустройство и озеленение СЗЗ кладбища с устройством площадок для складирования твердых отходов и мусора с последующим вывозом на полигон ТБО;

поступление ТБО на существующий городской мусоросортировочный и мусороперерабатывающий завод; новый мусоросортировочный и мусороперерабатывающий завод, заложенный к строительству в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства; на новый полигон ТБО (при условии поступления на него $\frac{1}{4}$ неперерабатываемых на мусороперерабатывающих заводах отходов ТБО), заложенный к строительству в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск";

ликвидация всех стихийных свалок с последующим проведением рекультивации согласно СанПиН 2.1.7.1287-03;

организация санитарной очистки территории города согласно СанПиН 42-128-4696-88;

организация содержания мест массового скопления людей (автовокзала, рынков) в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88;

организация пляжных рекреационных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.5.02-80; СанПиН 42-128-4690-88;

предусмотреть строительство общественных туалетов в торговых центрах города;

оборудование общественных круглогодичных туалетов с учетом ПА климатического района;

благоустройство придомовых территорий: мест отдыха для жителей, спортивных площадок, детских площадок, паркингов;

строительство современных контейнерных площадок для сбора ТБО, рациональное размещение их на территории города, оборудование контейнерных площадок с учетом нормативов (дизайн + практичность);

вывоз снега на специально оборудованную площадку под снегохранилище и станцию снеготаяния (Центральный район), запроектированную в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства (2015 год);

обеспечение спецавтотранспортом по уборке города в соответствии с требованиями СНиП 2.01.77-99*;

предусмотреть комплекс мероприятий по содержанию домашних животных в соответствии с типовыми правилами содержания собак и кошек;

оборудование площадок для выгула собак на территории жилой застройки;

вывоз умерших животных в камеру кремации, запроектированную в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" на I очередь строительства (2015 год);

предусмотреть разработку комплексной схемы санитарной очистки территории г.Архангельска с разработкой схемы спецпроизводств по переработке и регенерации промотходов с максимальной переработкой отходов в товары народного потребления или другого назначения с использованием современных технологий с ликвидацией стихийных свалок;

строительство, оборудование и содержание полигона промотходов по проекту в соответствии с требованиями СНиП 2.01.28-85, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

выполнение необходимых водоохранных мероприятий, оборудование сети наблюдательных скважин с целью контроля за возможным влиянием на качество подземных вод;

строительство камеры кремации рядом с проектируемым полигоном промотходов по проекту в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция;

организация централизованного сбора одноразовых шприцов и систем с последующим вывозом их на утилизацию и переработку в специализированные организации.

ХАРАКТЕРИСТИКА, РАЗМЕРЫ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ

№ п/п	Наименование предприятия	Существующее положение							Проектные предложения		Примечание		
		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв, м, класс предприятия				Номер и дата СЗЗ согласно данным Управления Роспотребнадзора по Архангельской области			Соблюдение санитарно-защитной зоны	Мероприятия по снижению уровня фонового загрязнения атмосферного воздуха с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция		Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция / класс предприятия/ зона санитарной охраны, м	
		По проекту СЗЗ	по тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	принятая в проекте	на проект СЗЗ	на проект ПДВ	на проект ПДС					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1.	ОАО "Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат" (ул.Кировская, 4)	Проект обоснования размеров предварительной (расчетной) СЗЗ. Расчетная СЗЗ показана на Схеме мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения). Полученный расчетным путем размер СЗЗ должен быть подтвержден результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерении уровней шума на границе расчетной СЗЗ и селитебной территории после выполнения природоохранных мероприятий	2010г. (разр. на выброс № 05-23/01-60 от 11.02.09г.)		1000/І	Экспертное заключение № 5/151/10	14.10.2010 № 29.01.02.540.Т.000 565.10.10	Согласовано письмом от 08.12.2008 № 8214/02-1	не соблюдается	Выполнение комплекса природоохранных мероприятий. Доработка проекта СЗЗ с учетом п.2.2 для установления установленной (окончательной) СЗЗ с учетом п.п. 4.2; 4.5 с оценкой риска здоровью. Организация СЗЗ с учетом п.3.2 по проекту		За границей проектирования	
-	от границы территории предприятия		1000/І	1000/І (р.7.1.1 п.4)									
-	от площадных источников цеха БОПС		500/ІІ	500/ІІ	500/ІІ								по проекту / ІІ/500 для нового стр-ва 500/ІІ
2.	ООО "Север-транс"			50/V	50/V				соблюдается	Вынос	50/V		
3.	ОАО "Морской технический сервис" ("Мортехсервис"), Мосеев остров, 5			100/IV (р.7.1.2)	100/IV	не требуется	19.02.2007г. № 29.01.02.149.Т.О. 01442.02.07	не требуется	соблюдается	Вынос (строительство Бизнес-центра на ценной градостроительной привлекательной территории).	100/IV		
4.	ООО "Рост", (о.Мосеев, 18)			50/V (р.7.1.12) 100/IV (р.7.1.5 п.2)	50/V (№ 5875/02-2 от 30.08.2007)	не требуется		не требуется	соблюдается	Вынос в связи с использованием ценной градостроительной привлекательной территории для строительства Бизнес-центра	50/V		
5.	Архангельский филиал ОАО "Архангельск-облгаз"		2004г. (разр. на выброс) №01-145(2) от 01.10.2004				от 2010г. на согласовании						
-	площадка № 2 "ГНП" (ул.Красных Партизан, 40)			100/IV	100/IV				соблюдается	-	100/IV		
6.	ООО "Петровская верфь" (пр.Никольский, 15)			300/ІІІ	300/ІІІ	-	-	-	не соблюдается	Вынос	300/ІІІ		
7.	ОАО "Судоремонтный завод "Красная кузница" (пр.Никольский, 15)			300/ІІІ (р.7.1.2 п.17)	300/ІІІ				не соблюдается	Вынос	300/ІІІ		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8.	ООО "Морнефтесервис" (пр.Никольский, 15)			100/IV	100/IV	-	21.05.2007 №29.01.02.025 Т001676.05.07	-	не соблю- дается	Вынос	100/IV	
9.	ООО "АВ Мебель" (ул.Валявкина, 38)			100/IV (р.7.1.5 п.5)	100/IV				не соблю- дается	Вынос	100/IV	
10.	ООО "Судоходная компания "Арктикрейд" (Мосеев остров, 5)		-	50/V (р.7.1.14)	50/V	не требуется	-	не требуется	соблю- дается	Вынос в связи с использованием ценной градостроительной привлекательной территории под строительство Бизнес-центра	50/V	
11.	ФГУП "Архангельская ордена трудового Красного Знамени" гидрографическая б аза ФГУП "Гидрогра- фическое предприя- тие", ул.Маяковского,12		100/IV (2009г.)	100/IV	100/IV	02.04.2010г № 29.01.02. 512.Т. 000195. 04.10	13.10.2009г. № 29.01.02. 512.Т.0. 04448.10.09	не требуется	не соблю- дается	Перевод котельной на газ. Организация СЗЗ согласно р.7.1.10 прим. 1	по расчету/ для нового строительства 50 (п.3.5* СНиП 2.07.01.89*)	Разрешение на выброс № 05-23/01-231 от 23.11.2009 № 1811 с 01.01.2010г. по 31.12.2014
12.	Филиал "Архангель- ский экспедиционный отряд аварийно- спасательных и под- водно-технических работ" ФГУП "Мурманское бассей- новое аварийно-спа- сательное управление" (о.Мосеев,21)		-	50/V	50/V	не требуется	-	не требуется	соблю- дается	Вынос	50/V	
13.	ООО "Архангельская строительная компания- 2" (ул.Валявкина, 38, к.2)		-	50/V	50/V				не соблю- дается	Вынос	50/V	
14.	ООО "Ермак" (ул.Валявкина, 38, к.1)		-	50/V	50/V				не соблю- дается	Вынос	50/V	
15.	АФ "176 СРЗ" ОАО "ЦС "Звездочка" (ул.Краснофлотская,1)		(2010г.) 300/III (разр. на выброс) №11- 28/01- 165 от 26.02.10г.	300/III (р.7.1.2 п.17)	300/III				не соблю- дается	Вынос	300/III	
16.	Войсковая часть 90384 военный городок № 13 (Соломбала, пр.Никольский, 81)		2005г. 100/IV (разр. на выброс) №01-61 от 18.11.2005 г.	100/IV	100/IV				не соблю- дается	То же	по проекту/ IV/100	
17.	ОАО "Соломбальский ЛДК"		(разр. на выброс) №01-28 от 24.07.2007 г.									За границей проекти- рования
-	площадка № 2 (Маймаксанское шоссе)	Проект расчетной (пред- варительной) санитарно- защитной зоны (2010г.) Интегральная СЗЗ по химическому и физиче- скому факторам воз-	300/III (2007г.)	300/III (р.7.1.5 п.4)	300/III	от 19.05. 2011г. № 29.01.02.53 0. Т.000276.0 5. 11	28.11.2007 № 29.01.02.016. Т.0023.30.11. 07		не соблю- дается	Доработка проекта СЗЗ для оп- ределения установленной (окончательной) СЗЗ на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетной	По проекту/ III/300 Для нового строительства 300/III	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		действия с учетом перспективы развития показана на Схеме мероприятий по охране окружающей среды (проектные предложения). Полученный расчетным путем размер СЗЗ необходимо подтвердить натурными исследованиями, проводимыми в соответствии с программой наблюдений для определения установленной (окончательной) СЗЗ.								(предварительной) СЗЗ с учетом п.п.4.2; 4.5. Организация СЗЗ с учетом п.3.2 по проекту		
18.	ОАО "Соломбальская судостроительная верфь" (пр.Никольский, 101)		-	100/IV	100/IV	не требуется	-	-	не соблюдается	Выполнение п.п. 3.2; 4.1; 4.3; 4.5. Организация СЗЗ по проекту	по расчету/ IV/100	
19.	ЗАО "НП "Архангельскхлеб"		(разр. на выброс №11-28/01-37 от 13.08.2010)									
-	хлебозавод № 2 (ул.Мещерского, 3)		100/IV (2010)	100/IV (р.7.1.8 п.13)	100/IV				не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п.п.3.2; 4.1; 4.3; 4.5 для уточнения размера СЗЗ. Организация СЗЗ по проекту	по проекту/ IV/100	
-	гараж – 53 ед. транспорта (ул.Мещерского, 1)		100/IV (2010)	100/IV (р.7.1.12 п.2)	100/IV				не соблюдается	То же	по расчету/ IV/100	
20.	ОАО "Соломбальский машиностроительный завод"		(разр. на выброс) №05-23/01-01 от 09.12.2009)									
-	действующая площадка (пр.Никольский, 75, к.1)		100/IV (2009)	100/IV (р.7.1.2)	100/IV (сан.задание №9732/02-2/02-1/02-5 от 21.12.2010)	-	03.03.2009 №29.01.02.540.Т.О.0385 6.03.09	27.05.2008 №29.01.01.013.Т.003006 05.08	не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п.п. 3.2; 4.1; 4.3; 4.5 для уточнения размера СЗЗ. Организация СЗЗ по проекту с учетом п.3.2	по проекту/ IV/100	
21.	Автоцентр ООО "Москвич-сервис" (ул.Полярная, 48 корп.1)		-	100/IV (р.7.1.12 п.2)	100/IV				соблюдается	-"	100/IV	
22.	ЗАО "Архангельский мясокомбинат – центр мясной промышленности области" - 1 т/сут., бойни нет (ул.Мостовая, 16)			50/V (7.1.8 п.6)	50/V				соблюдается	-"	50/V	
23.	ООО "Интерстрой" (Лесоторговая база)			50/V (7.1.11 п.2)	50/V				соблюдается	-"	50/V	
24.	ООО "Оптимист", ул.Малоникольская, 26		-	-	50/V	-	-	-	соблюдается	Вынос	50/V	
25.	Лобанков И.В., ул.Мостовая, 2		-	100/IV	100/IV	-	-	не требуется	соблюдается	-"	100/IV	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

26.	ООО "Автосила", пр.Никольский, 75		-	100/IV	100/IV	-	-	не требуется	не соблю- дается	Вынос жилья	100/IV	
27.	Кладбище Соломбальское (ул.Терехина) под захоронение – 9,0 га			100/IV (р.7.1.12 п.15)	100/IV				не соблю- дается	Закрытие	50/V (р.7.1.12 п.3)	
28.	Сезонная свалка снега (МУГХ Октябрьского округа Управление дорог и мостов)			300/III	300/III					Закрытие с последующим проведением рекультивации согласно СанПиН 2.1.7.1287-03		За границей проекти- рования
29.	ООО "Лукойл-Север- Нефтепродукт"							не требуется				
-	АЗС № 383, ул.Советская, 91		100/IV	100/IV (р.7.1.12 п.5)	100/IV	17.04.2007 №29.01.02. 020.Т.О. 01584.04.07	21.02.2008 № 29.01.02 020.Т.002582. 02.08; №29.01.02. 020.Т.003261. 08.08 от 29.08.2008г.		соблю- дается	Организация СЗЗ с учетом п.3.2	100/IV	Разрешение на выброс № 05-23/01-418п
30.	ООО "РН-Архангельск- нефтепродукт"					07.07.2010 № 29.01. 02. 516.Т. 000.367.07. 10	19.03.2009 № 29.01.02 516.Т.00391 3.03.09	не требуется				
-	АЗС № 55, ул.Советская, 30	Проект расчетной СЗЗ (2010г.). Разработка установленной (оконча- тельной) СЗЗ на основа- нии результатов натур- ных наблюдений и из- мерений для подтверж- дения расчетных пара- метров	50/V	50/V (7.1.12 п.8)	50/V				не соблю- дается	Вынос	по проекту 2010г.	Разрешение на выброс № 05-23/01-847 на основании приказа № 746 от 28.08. 2009г.
-	АЗС № 386, ул. Адм.Кузнецова		50/V	50/V (7.1.12 п.8)	50/V				соблю- дается	-"	50/V	Разрешение на выброс № 05-153/01-415п
31.	Торговый центр, при.Никольский, 33			50/V (7.1.12 п.6)	50/V				соблю- дается	Выполнение п."3.17		
32.	Торговый комплекс, ул.Терехина, 11										50/V (р.7.1.12 п.6)	
33.	Рынок: - ул.Терехина, 5			50/V (7.1.12 п.6)	50/V							
-	ул.Терехина, 5								не соблю- дается	Проведение надзорных меро- приятий согласно п.3.17	по расчету/ V/50	
34.	Ресторан. Кафе: - пр.Никольский, 19 - ул.Красных Партизан, 14 - ул.Кедрова, 26 - пр.Никольский, 64 - ул.Валявкина, 2			50/V (7.1.12 п.6)	50/V							
-	пр.Никольский, 19								не соблю- дается	Реорганизация в детский клуб	-	
-	ул.Красных Партизан, 14								соблю- дается		50/V	
-	ул.Кедрова, 26								не соблю- дается	Реорганизация в библиотеку и детский клуб	-	
-	пр.Никольский, 64								соблю- дается			
-	ул.Валявкина, 2								соблю- дается	Ликвидация	-	
35.	Колодец приема жидких стоков - РНС "Соломбала" (ул.Усть-Двинская)											
-	РНС "Соломбала" (ул.Усть-Двинская)			300/III (р.7.1.13 п.4)	300/III				не соблю- дается	Ликвидация слива жидких стоков в колодец		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

36.	Канализационная насосная станция			20 (р.7.1.13 табл.7.1.2)	20						20	
-	ул.Мещерского,1								соблю- дается			
-	ул.Красных Партизан, 19								соблю- дается			
-	ул.Гуляево, 55								соблю- дается			
-	ул.Советская, 7								соблю- дается			
-	ул.Усть-Двинская (РНС "Соломбала")								соблю- дается			
37.	Электроподстанция "Соломбальская" 110/35/6 2х40 мВА	-		200 (СНиП 23-03- 2003)	200				не соблю- дается	Выполнение расчетов согласно п.6.1 с комплексом мероприятий обеспечивающих ПДУ шума на территории жилой застройки	по расчету/ 200	
38.	Высоковольтные линии электропередач			(ПУЭ)								
-	110 кВ	-		20	20				соблю- дается	-	20	
-	35 кВ	-		16	16				соблю- дается	-	16	
39.	Магистральные улицы общегородского, районного значения:	-		50 (СНиП 2.07.01- 89* п.6.19)	50				не соблю- дается	Соблюдение п.2.6 с комплексом мероприятий, обеспечивающих ПДК загрязняющих веществ и ПДУ шума на территории жилой застройки	по расчету/ 50	
40.	ЗАО "Архангельский мясокомбинат – центр мясной промышлен- ности области"-1 т/сут бойни нет (Талажское шоссе)			50/V (7.1.8 п.6)	50/V				соблю- дается	-	50/V	
41.	Автостоянки (закрытые, встраи- ваемые, полупод- земные, открытые)			согласно табл.7.1.1, примечаний 1-12 п.7.1.12, п.2.6						В соответствии с п.2.6 выполне- ние расчетов рассеивания за- грязнения атмосферного воздуха и физических факторов с комп- лексом мероприятий, обеспечи- вающих ПДУ шума и ПДК за- грязняющих веществ на терри- тории жилой застройки с после- дующим проведением натурных исследований и измерений	согласно п.2.6; табл.7.1.1, примечаний 1-12 п.7.1.12,	
42.	Архангельское муни- ципальное трамвайно- троллейбусное пред- приятие, ул.Мостовая										300/III (р.7.1.12 п.6)	

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь строи- тельства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория в границах проектирования	га	636	636	636
2.	Жилищный фонд (всего)				
	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ.площ.	662,0	662,0	1151,0
	а) существующий сохраняемый, где:	т.м ² общ.пл. %	<u>662,0</u> 100	<u>662,0</u> 100	<u>560,0</u> 100
	- 1 этажный	" -	<u>53,2</u> 8,0	<u>53,2</u> 8,0	<u>45,0</u> 8,1
	- 2-3 этажный	" -	<u>155,3</u> 23,5	<u>155,3</u> 23,5	<u>61,5</u> 11,0
	- 4-5 этажный	" -	<u>183,0</u> 27,6	<u>183,0</u> 27,6	<u>183,0</u> 32,7
	- 7-10 этажный	" -	<u>270,5</u> 40,9	<u>270,5</u> 40,9	<u>270,5</u> 48,3
	б) новое строительство, где	т.м ² общ.пл. %	-	-	<u>591,0</u> 100
	- 2-3 этажное	" -	-	-	<u>6,3</u> 1,1
	- 4-5 этажное	" -	-	-	<u>146,9</u> 24,9
	- 7-10 этажное	" -	-	-	<u>422,8</u> 71,5
	- 12 этажное	" -	-	-	<u>15,0</u> 2,5
3.	Население	тыс.чел.	30	28,2	44,3
4.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 жителя	м ²	22,1	23,5	26,0
5.	Снос малоценного и ветхого жилого фонда	тыс.м ² общ.пл.	-	-	102,0
5.1	Процент сноса к новому строительству	%	-	-	7,3
6.	Плотность населения	чел./га	125		200
7.	Средний коэффициент плотности застройки		0,4		0,7
7.1.	Средний коэффициент застройки		0,2		0,4
8.	Основные объекты культурно-бытового обслуживания				
8.1.	Общая площадь объектов обслуживания без инновационной зоны "Мосеев остров" (новое строительство)	тыс.м ² общ.пл.	-	52,5	228,5
8.2.	Общеобразовательные школы	мест 1 тыс.жит.	<u>3460</u> 115,5	<u>3460</u> 122,7	<u>5415</u> 122
8.3.	Детские дошкольные Учреждения	мест 1 тыс.жит.	<u>855</u> 28,5	<u>855</u> 30	<u>2130</u> 48,1

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

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

Стоимость I очереди строительства

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

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

Проектный баланс территории "Соломбала"

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

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

