

**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**«МЕЗЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, СОВМЕЩЕННЫЙ С**  
**ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ Г. МЕЗЕНИ**

**ТОМ I**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик: Администрация муниципального образования**  
**«Мезенский муниципальный район»**

**Муниципальный контракт №9 от 13 июля 2009г.**  
**ШИФР 205-СТП-1-ГП**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	3-14		28.02.14
3	7-15		28.05.15

**Архангельск**  
**2011г.**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕВТРАНСПРОЕКТ»

**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**«МЕЗЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, СОВМЕЩЕННЫЙ С**  
**ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ Г. МЕЗЕНИ**

**ТОМ I**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик: Администрация муниципального образования**  
**«Мезенский муниципальный район»**

**Муниципальный контракт №9 от 13 июля 2009г.**  
**ШИФР 205-СТП-1-ГП**

**Генеральный директор**

**Сажин А.М.**

**Архитектор проекта**

**Патарушина А.А.**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	3-14		28.02.14
3	7-15		28.05.15

**Архангельск**  
**2011г.**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование материала	Масштаб	Стадия		Инвентарный номер	Номер листа
			Генеральный план (ГП)	Проект планировки территории (ППТ)		
1	<b>Том 1. Пояснительная записка</b>		ГП		25 ДСП	на 172 листах
	Глава 1. Обосновывающая часть проекта		ГП			
	Глава 2. Основная утверждаемая часть проекта		ГП			
2	<b>Том II. Графические материалы</b>		ГП		30 ДСП	
2.1	Схема района прилегающего к населенному пункту	1:500000	ГП		7 ДСП	1
2.2	Ситуационный план	1:100000	ГП		6 ДСП	2
2.3	План современного использования	1:3000	ГП		8 ДСП	3
2.4	Схема существующего землепользования	1:5000	ГП		9 ДСП	4
2.5	Схема комплексной оценки территории	1:5000	ГП		10 ДСП	5
2.6	Схема ограничений	1:5000	ГП		11 ДСП	6
2.7	Схема функционального зонирования территории города Мезени	1:5000	ГП		12 ДСП	7
2.8	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:5000	ГП		13 ДСП	8
2.9	Схема границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке.	1:5000	ГП		14 ДСП	9
2.10	Схема развития транспортной инфраструктуры с выделением размещаемых объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта.	1:5000	ГП	ППТ	15 ДСП	10
2.11	Схема поперечных профилей улиц и		ГП		16 ДСП	11

№ п/п	Наименование материала	Масштаб	Стадия		Инвентар ный номер	Номер листа
			Генера- льный план (ГП)	Проект планировки территории (ППТ)		
	<i>проездов</i>					
2.12	<i>Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории (водоснабжение и канализация)</i>	<i>1:5000</i>	<i>ГП</i>		<i>17 ДСП</i>	<i>12</i>
2.13	<i>Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории (электроснабжение и теплоснабжение)</i>	<i>1:5000</i>	<i>ГП</i>		<i>34 ДСП</i>	<i>13</i>
2.14	<i>Генеральный план (основной чертеж).</i>	<i>1:3000</i>	<i>ГП</i>		<i>18 ДСП</i>	<i>13</i>
3	<b>Том III. Пояснительная записка и графические материалы</b>					
3.1	<i>Пояснительная записка</i>			<i>ППТ</i>	<i>27 ДСП</i>	<i>45 листов</i>
3.2	<i>Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта</i>	<i>1:5000</i>		<i>ППТ</i>	<i>19 ДСП</i>	<i>1</i>
3.3	<i>План современного использования территории (опорный план)</i>	<i>1:2000</i>		<i>ППТ</i>	<i>20 ДСП</i>	<i>2</i>
3.4	<i>Схема границ с особыми условиями использования территории</i>	<i>1:2000</i>		<i>ППТ</i>	<i>21 ДСП</i>	<i>3</i>
3.5	<i>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</i>	<i>1:1000</i>		<i>ППТ</i>	<i>22 ДСП</i>	<i>4</i>
3.6	<i>Чертеж планировки территории (основной чертеж)</i>	<i>1:1000</i>		<i>ППТ</i>	<i>23 ДСП</i>	<i>5</i>
3.7	<i>Разбивочный чертеж красных линий</i>	<i>1:1000</i>		<i>ППТ</i>	<i>24 ДСП</i>	<i>6</i>
3.8	<i>Схема размещения инженерных сетей и сооружений.</i>	<i>1:1000</i>		<i>ППТ</i>	<i>26 ДСП</i>	<i>7</i>
3.9	<i>Схема поперечных профилей улиц и проездов.</i>			<i>ППТ</i>	<i>28 ДСП</i>	<i>8</i>
3.10	<i>Схема инженерно-</i>			<i>ППТ</i>	<i>29 ДСП</i>	<i>9</i>

№ п/п	Наименование материала	Масштаб	Стадия		Инвентар ный номер	Номер листа
			Генера- льный план (ГП)	Проект планировки территории (ППТ)		
	<i>геологического районирования с отображением инженерно-геологических разрезов.</i>					
4	<b>Том IV. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций</b>					
4.1	<i>Пояснительная записка</i>		ГП		4 ДСП	96 страниц
4.2	<i>Карта размещения инженерно-технических мероприятий ГОЧС.</i>	1:2000	ГП		5 ДСП	1 на 7 листах
5	<b>Том V. Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Мезени</b>					
5.1	<i>Пояснительная записка</i>		ГП		1 ДСП	85 страниц
5.2	<i>Историко-архитектурный опорный план (по состоянию на март 2010 г.)</i>	1:5000	ГП		2 ДСП	1
5.3	<i>Схема организации зон охраны объектов культурного наследия</i>	1:5000	ГП		3 ДСП	2
6.	<b>Электронные материалы</b>					
6.1	<i>Диск с проектными графическими и текстовыми материалами.</i>				32 ДСП	

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	<b>3</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>6</b>
<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>8</b>
Введение.....	8
Состав авторского коллектива.....	10
Перечень исходной документации.....	10
<b>1. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b> .....	<b>13</b>
1.1 Краткая историческая справка.....	13
1.2 Историко-культурные ограничения.....	15
<b>2. АНАЛИЗ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕЙ НАСТОЯЩЕМУ ПРОЕКТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> .....	<b>25</b>
2.1 Анализ реализации генерального плана 1966 года.....	25
2.2 Анализ реализации генерального плана 1985 года.....	27
<b>3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МЕЗЕНИ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ</b> .....	<b>29</b>
3.1 Положение проектируемой территории в структуре прилегающих территории.....	29
3.2 Комплексная инженерно-экологическая оценка.....	30
3.2.1 Климат.....	30
3.2.2 Инженерно-геологическая характеристика.....	32
3.2.3 Рельеф.....	33
3.2.4 Геологическое строение.....	33
3.2.5 Гидрогеологические условия.....	35
3.2.6 Гидрологическая характеристика.....	37
3.2.7 Санитарно-гигиеническая обстановка. Основные экологические проблемы.....	39
3.2.8 Природные и техногенные планировочные ограничения.....	40
3.3 Градостроительный потенциал территории.....	43
3.3.1 Планировочная структура территории.....	43
3.3.2 Функциональное использование территории.....	48
3.3.3 Земельный баланс существующей территории г. Мезени.....	51
3.4 Экономический потенциал развития.....	51
3.4.1 Структура занятости и производственный потенциал.....	51
3.4.2 Демографическая ситуация.....	55
3.4.3 Жилой фонд.....	56
3.4.4 Структура социального и культурно-бытового обслуживания.....	58
3.5 Транспортная инфраструктура.....	63
3.5.1 Внешний транспорт.....	63
3.5.2 Улично-дорожная сеть и городской транспорт.....	65
3.6 Инженерная инфраструктура.....	68
3.6.1 Водоснабжение.....	68
3.6.2 Канализация.....	69
3.6.3 Теплоснабжение.....	69
3.6.4 Электроснабжение.....	72
3.6.5 Отходы производства и потребления.....	73
3.6.6 Связь.....	73
<b>4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МЕЗЕНИ. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ</b> .....	<b>74</b>
4.1 Предложения по организации охранных зон.....	74
4.2 Развитие градостроительного потенциала территории.....	94
4.2.1 Формирование планировочной структуры территории.....	94
4.2.2 Функциональное зонирование территории.....	95
4.3 Основные направления комплексного развития города Мезени.....	99
4.3.1 Проектная численность населения.....	100

4.3.2	Изменение структуры занятости.....	101
4.3.3	Прогноз объемов нового жилищного строительства.....	103
4.3.4.	Система социального и культурно-бытового обслуживания.....	105
4.3.5	Производственные объекты. Проектные решения.....	111
4.3.6	Зеленые насаждения. Проектные решения.....	111
<b>5.</b>	<b>РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТРАНСПОРТНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ.....</b>	<b>113</b>
5.1.	Внешний транспорт.....	113
5.2	Улично-дорожная сеть и городской транспорт.....	114
5.3	Общегородская система постоянного и временного хранения легковых автомобилей. Схема обслуживания легковых автомобилей.....	122
5.4.	Конструкция дорожной одежды.....	123
<b>6.</b>	<b>РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>125</b>
6.1.	Электроснабжение.....	125
6.2	Теплоснабжение.....	128
6.3	Водоснабжение.....	129
6.4	Канализация.....	135
6.5	Отходы производства и потребления.....	137
6.6	Связь.....	139
<b>7.</b>	<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....</b>	<b>140</b>
	<b>Глава II.....</b>	<b>146</b>
<b>1.</b>	<b>ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МЕЗЕНИ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.....</b>	<b>147</b>
1.1	Общие положения.....	147
1.2	Цели и задачи территориального планирования.....	147
1.3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	148
1.3.1	Предложения по строительству и реконструкции производственных объектов .....	152
1.3.2	Предложения по строительству и реконструкции объектов социальной сферы. .....	153
1.3.3	Предложения по размещению объектов капитального строительства в области транспортной инфраструктуры.....	155
1.3.4.	Предложения по размещению объектов капитального строительства в области инженерной инфраструктуры.....	156
1.3.5	Предложения по изменению городской черты.....	158
1.4	Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Мезень.....	160
	<b>Приложения.....</b>	<b>165</b>

## **ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

### **Введение**

ООО «Севтранспроект» в соответствии с муниципальным контрактом №9 от 13 июля 2009 г. и заданием, выданным Администрацией муниципального образования «Мезенский муниципальный район», выполнило проект «Генерального плана, совмещенного с проектом планировки города Мезени».

Графические материалы проекта выполнены на топографической основе М1:2000. Чертежи и схемы проекта Генерального плана разработаны в масштабе 1:2000. Проект планировки выполнен в масштабе 1:1000. Электронная версия графической части проекта разработана в форматах AutoCAD и ГИС MapInfo.

#### Основные существующие показатели по проекту:

Площадь проектирования составляет 555,75 га

Ориентировочная площадь жилого фонда – 97,1 тыс.кв.м

Ориентировочная численность населения – 3,8 тыс. чел.

Ориентировочная норма жилищной обеспеченности – 26 кв.м/чел.

#### Основные задачи

Определение территориального планирования поселения и очередности освоения территорий, выявление резервных территорий и увеличение различных функциональных зон.

Проектный план реализации принят:

- I очередь – 2020 г.

- расчетный срок – 2030г.

#### Работа выполнена в две стадии:

На первой стадии разработан генеральный план города Мезени, проектными решениями которого определяются:

- функциональное зонирование территории, обеспечивающее условия комфортного и безопасного проживания населения села;
- модель социально-экономического развития, устанавливающая параметры демографической ситуации и градоформирующих объектов;
- принципы развития планировочной структуры территории, учитывающей преемственность масштаба основных планировочных элементов (кварталов),



*а так же обеспечивающей условия транспортной и пешеходной доступности до места приложения труда и наиболее значимых объектов социально-культурной сферы;*

- *мероприятия по сохранению историко-культурного потенциала города;*
- *возможности преодоления ограничений для устройства развития села, связанных с шумовым воздействием от самолетов, а так же с негативным влиянием производственных объектов на селитебные территории;*
- *условия повышения уровня инженерно-технического обслуживания.*

*На второй стадии разработан проект планировки города Мезени в границах, определенных проектными решениями генерального плана на расчетный срок (2030г.), проектными решениями которого:*

- *определяется объемно-пространственная организация территории размещаемых объектов социально-культурного и бытового обслуживания;*
- *определяется местоположение размещаемых объектов капитального строительства;*
- *предлагаются организация движения транспорта и структура улично-дорожной сети;*
- *разрабатывается проект красных линий с координатной привязкой для последующего строительства. Определяются границы кварталов.*

*Ранее в ходе разработки проекта были представлены отчеты по следующим этапам (см. таблицу ниже).*

№ п/п	Наименование этапов календарного плана проекта	Акт сдачи-приемки работ	
		Номер	Дата
1	2	6	7
1	Сбор исходных материалов для проектных работ (100%)	22	18.09.2009
2	Подготовка материалов по обоснованию проекта Генерального плана, совмещенного с проектом планировки (15,5%)	22	18.09.2009
3	Подготовка материалов по обоснованию проекта Генерального плана, совмещенного с проектом планировки (74,1%)	30	25.12.2009
4	Подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки (10,4%)	18	25.11.2010
5.	Разработка проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки (100%)	18	25.11.2010

Состав авторского коллектива:

Генеральный директор	А.М. Сажин
Главный архитектор проекта	А.А. Патарушина
Руководитель проекта	А.А. Патарушина
Технико-экономический раздел	А.А. Патарушина
Транспортная инфраструктура	С.Ю. Никифорова
Водоснабжение и канализация	И.А. Постарноченко
Энергоснабжение	П.И. Чинцов
Климат	Н.А. Бакина
Природно-экологическая, инженерно-экологическая оценка	Н.А. Бакина
Инженерная подготовка территории	А.А. Патарушина

**Перечень исходной документации**Нормативно-правовая и методическая документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 29.12.2004 г. №191-ФЗ)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 25.10.2001 г. №189-ФЗ).
3. Водный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 03.06.2006г. №74-ФЗ).
4. Федеральный закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ.
5. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
10. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
11. Нормы посадки деревьев и кустарников городских зеленых насаждений.
12. СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные.
13. СНиП II -89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий.
14. СНиП 2.04.01-85\*. Внутренний водопровод и канализация зданий.
15. РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей.
16. СНиП 41-02-2003. Тепловые сети.



17. ФЗ №123 от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
18. МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов».
19. СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения (с Изменением №1).
20. СНиП 23-05-95\*. Естественное и искусственное освещение.
21. Правила устройства электроустановок.
22. СП 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов.
23. Постановление от 24 февраля 2009 г. №160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.
24. СНиП 21-02-99\*. Стоянки автомобилей (с Изменением №1).
25. ГОСТ 22283-2014. Шум авиационный. допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения.
26. Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89).
27. Руководство по проектированию городских улиц и дорог.
28. СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».
29. Градостроительный кодекс Архангельской области (закон Архангельской области от 01.03.2006 №153-9-03).

Вся документация выполнена согласно ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»

Исходные данные для проектирования:

1. Проект застройки жилого района г. Мезени, г. Архангельск 1995 г.;
2. Программа выполнения инженерно-геодезических изысканий для разработки генерального плана, совмещенного с проектом планировки г. Мезени Архангельской области, АрхТИСИЗ, г. Архангельск, 2008г.;
3. Альбом кроки пунктов геодезической сети «Инженерно геодезические изыскания для разработки генерального плана, совмещенного с проектом планировки г. Мезени Архангельской области, АрхТИСИЗ, Архангельск, 2008 г.;

4. *Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным по объекту: «Генеральный план, совмещенный с проектом планировки г. Мезени Архангельской области», ООО «Техноэкология плюс», Архангельск, 2008г.*
5. *Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки г. Мезени, Ленинград, 1966 г.;*
6. *Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки г. Мезени, Ленинград, 1985 г.;*
7. *Проект районной планировки Мезенского района Архангельской области. Том I . Ленинград, 1984 г.*
8. *Реконструкция существующих водопроводных сетей.*
9. *Данные государственной кадастровой оценки земель поселений Архангельской области.*
10. *Положение «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) местного значения, выявленных объектах культурного наследия местного значения муниципального образования «Мезенское» от 12 февраля 2010 года.*
11. *Данные натурного обследования.*
12. *Данные официальных сайтов г. Мезени и Администрации Архангельской области.*
13. *Схема территориального планирования Архангельской области. Санкт-Петербург, 2009 г.*

## 1. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 1.1 Краткая историческая справка

*Город Мезень – старинный город, основан в 1524 году, имеет статус исторического поселения. Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР №12 от 19.02.90 г., коллегии Госстроя РСФСР №3 от 28.02.90 г. президиума Центрального совета ВООПиК №12 (162) от 16.02.90 г. город Мезень включен в список исторических городов и других населенных мест.*

*Город Мезень возник на месте старинного русского поселения, первое упоминание о котором относится к 1545 году. По преданию, первым поселился тут новгородский боярин Окладников с сыновьями. Вскоре он заручился грамотой царя Ивана Грозного с правом «копити на великого государя слободы и с песков и рыбных ловищ и сокольных и кречетых садбищ давати с году на год великому государю оброки». Так на месте ранее стоявшей здесь Сокольной слободки возникла Окладникова (Большая) слобода. Позднее рядом с ней, в двух верстах ниже, на месте, где ранее «была деревня Борщовка, а прежде сего бывал починок Красная Слудка, да к ней припущен починок Кочов, да починок на Красной Щелье», возникла Кузнецова (Малая) слобода.*

*Слободка была названа Сокольной потому, что здесь останавливались ватаги московских сокольников. Название Кузнецовой слободы, как свидетельствуют архивные документы, произошло от Козьмы – кузнеца «первоначально поселившимся в сем месте, пришед из Нова Града». А протекавший здесь ручей, вероятно, получил название не только потому, что по нему располагалась кузница упомянутого Козьмы, но и другие кузницы. В конце XVIII века в Мезени насчитывалось около десяти кузниц, и большинство из них располагалось у этого ручья.*

*Известно, что через эти места, где впоследствии были основаны Окладникова и Кузнецова слободки, проходил издревле основанный новгородцами Северный водно-волоковый путь, связывавший Подвинье с бассейном реки Печоры. Этот путь был известен русским еще в XI веке и в течение пяти столетий (XI–XV вв.) был главной дорогой на Печору и в Зауралье. Через эти же места на Мезени издревле проходил путь на Канин, куда ходили ватаги московских сокольников за ловчими птицами.*

*С начала XVII века Окладникова слобода становится торговым и административным центром всего бассейна реки Мезени. Сюда из Лампожни была переведена ежегодная торговая ярмарка.*

*В 1613 году Мезень и Пинега, ранее входившие в состав Двинского уезда в качестве станов, образовали самостоятельные уезды – Мезенский с центром в Окладниковой слободе и Пинежский с центром в Кевроле.*

*25 января 1780 года именным указом Екатерины II Окладникова и Кузнецова слободы были объединены в город Мезень, причисленный к Вологодскому наместничеству. Он стал административным центром Мезенского уезда, к которому была присоединена территория упраздненного Пустозерского уезда. Мезенский уезд занимал в то время огромное пространство вплоть до Уральского хребта. Это был самый большой уезд в европейской части России.*

*В 1781 году в городе Мезени открылись новые учреждения: магистрат, словесный суд, сиротский суд, нижний земский суд и уездное казначейство. Тогда же был учрежден герб города: красная лисица на серебряном фоне – символ пушного богатства этого края.*

*С образованием города Мезени в Мезени был учрежден воинский гарнизон, который был переведен сюда из Пустозерска в связи с упразднением Пустозерского уезда.*

*С 1784 года Архангельское наместничество выделилось из Вологодского и Мезень стала городом этого наместничества. В декабре 1796 года указом Павла I Архангельское наместничество было преобразовано в Архангельскую губернию, в связи с чем тогда же были внесены изменения в герб города, свидетельствующие о принадлежности его к архангельской губернии.*

*В 1849 году в историческом образе города Мезени сообщается: «...Как город Мезень образовался из двух селений, то строения его до 1808 года были везде безобразныя и беспорядочныя, в одной связи с конюшнями и хлевами. В 1808 году случилось наводнение, при коем было повреждено много обывательских домов, что послужило лучшему устройству Мезени. В пособие гражданам было выдано из казны на 10 лет без процентов до 15-ти тысяч рублей, а за устройство города велено было наблюдать городничему. Окрестности Мезени с восточной и северной сторон – болота и тундры, западной – река Мезень, с южной – поля и луга. Грязный ил, остающийся на большом расстоянии после отливов морских, холодные северные ветры и безобразные еще остающиеся строения делают вид его мрачным и унылым».*

*В 1929 году в Мезени было создано два колхоза: сельскохозяйственный имени 12-й годовщины Октябрьской революции, возникший на базе мелиоративного товарищества, и рыболовецкий имени 3-й пятилетки, возникший на базе коллектива зверобоев «Тюлень».*

*Город преобразился и разросся в 60-80-е годы XX века. Здесь было много новых общественных, производственных зданий, жилых коммунальных домов, в том числе, каменные, построены дороги в бетонном исполнении, новый аэродром и здание аэровокзала. Широкое развитие получило индивидуальное жилищное строительство.*

## **1.2 Историко-культурные ограничения**

*12 февраля 2010 года депутатами МО «Мезенское» было утверждено положение «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) местного значения, выявленных объектах культурного наследия местного значения муниципального образования «Мезенское».*

*Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного значения, расположенные на территории МО «Мезенское» являются достоянием жителей муниципального образования интересах всех поколений людей.*

*Реестр объектов исторического и культурного наследия местного (муниципального) значения представлен в таблице 1.1.1.*

*В таблице 1.1.2 представлены объекты архитектурного наследия, которые не вошли в реестр, а также утраченные объекты.*

*Более подробно историко-культурные исследования представлены в томе 6 «Проект зон охраны объектов культурного наследия».*

Таблица 1.1.1 – Реестр объектов исторического и культурного наследия местного (муниципального) значения.

№ п/п	Объект культурного наследия	Адрес объекта	Дата постройки	Современное использование	Собственник объекта	Примечания
1.	Дом купца второй гильдии Ружникова П.Е.	ул. Карла Маркса, 5	1881 г.	Административное здание	МО «Мезенское»	С начала двадцатых гг. размещался районный Комитет коммунистической партии, с 60-х гг. – горисполком, позже – администрация города.
2.	Дом купца Шевкуненко Н.Н.	пр. Советский, 26	1906 г.	Административное здание детского сада «Улыбка»	МО «Мезенский район»	Детский садик располагается с 1930 года. С 90-х гг. – детская библиотека
3.	Магазин купца Шевкуненко Н.В.	пр. Советский, 32	до 1917 года	Типография и редакция газеты «Север»	МО «Мезенский район»	Размещался магазин купца Н.В. Шевкуненко. Типография – с 30-х гг., затем – редакция.
4.	Дом купца Шевкуненко Н.Н.	пр. Советский, 33	1900 г.	Жилой дом	МО «Мезенское»	Дом построен купцом второй гильдии Шевкуненко Николаем Викторовичем. Дом знаменит тем, что в нем вырос академик в области медицинских наук Виктор Николаевич Шевкуненко (1872 г. рождения). В довоенное время первый этаж дома занимал магазин «Призыв», затем его место занял Нарсуд, который располагался в этом доме до 1991 года. Второй этаж и вышка задней части функционировала как жилая. Первый этаж был освобожден от жилья в 1991 году. С 2003 года на первом этаже размещается обувная мастерская.
5.	Здание Мезенской школы	пр. Советский, 35	1916 г.	Школа	МО «Мезенский район»	Здание бывшего народного училища, в годы советской власти – начальной школы. В настоящее время –



<i>№ п/п</i>	<i>Объект культурного наследия</i>	<i>Адрес объекта</i>	<i>Дата постройки</i>	<i>Современное использование</i>	<i>Собственник объекта</i>	<i>Примечания</i>
						<i>спорткомплекс Мезенской средней школы. Спортзал пристроен в 1960-е гг.</i>
<i>6.</i>	<i>Богоявленский собор</i>	<i>пр. Советский, 37</i>	<i>1861 г.</i>	<i>Собор</i>		<i>Возведен на месте сгоревшего храма в честь Богоявления, построенного в 1700 г. После закрытия храма в 30-е гг. в здании размещается клуб, затем кинотеатр. В настоящее время собор является действующим, службы ведутся в пристройке, здание реставрируется.</i>
<i>7.</i>	<i>Дом купцов братьев Ружниковых</i>	<i>пр. Советский, 41</i>	<i>Конец XIX века</i>	<i>Жилой дом</i>	<i>МО «Мезенское»</i>	<i>В начале XX века в нем располагалось городское церковно-приходское училище затем использовался как многоквартирный дом.</i>
<i>8.</i>	<i>Здание бывшей Городской думы</i>	<i>пр. Советский, 46</i>	<i>1875–1877 г.</i>	<i>Музей</i>	<i>МО «Мезенский район»</i>	<i>В годы советской власти размещался горисполком, с 1980 года по настоящее время – музей.</i>
<i>9.</i>	<i>Дом купца Шевкуненко, контора заводоуправления братьев Ружниковых</i>	<i>пр. Советский, 48</i>	<i>1885 г.</i>	<i>Здание Администрации МО «Мезенский район»</i>	<i>МО «Мезенский район»</i>	<i>Принадлежал купцу второй гильдии Шевкуненко Н.В., сдавал семье А. Ружникова (братья Ружниковы были известными людьми Мезени, так как владели лесозаводом и прославились изготовлением кирпича). Сначала это был жилой дом, затем здесь разместилась контора заводоуправления, часть помещений была отдана полиции, почте и уездной администрации. Во</i>

№ п/п	Объект культурного наследия	Адрес объекта	Дата постройки	Современное использование	Собственник объекта	Примечания
						время гражданской войны здесь размещалась уездная земская управа, позже, при Советской власти – райисполком. Сейчас в этом доме находится районная Администрация.
10.	Дом семьи торговцев Мельниковых	пр. Советский, 52	1895 г. В 1911 г. построен второй этаж	Жилой дом	МО «Мезенское»	Дом построен Василием Васильевичем Мельниковым (1864-1924г.) уроженцем Вологодской области. В этом доме вырос Александр Васильевич Мельников, впоследствии большой ученый, крупный хирург – клиницист, генерал-майор медицинской службы, профессор. Сам хозяин дома был торговцем, занимался бакалеей. 5 лет был Городской главой. Первоначально – одноэтажный дом с мезонином, спереди магазин «Крендельная Ксении Мельниковой». Так как этот дом находился в центре города, то в нем располагался Уполминзагс, общественная столовая, универмаг, ДК (1941 г.), Дом пионеров (1953 г.), Детская библиотека, Райфо (1946 г.). После капитального ремонта в 1980-е гг. это стал обычный 8-ми квартирный жилой дом. Проспектообразующее здание города.
11.	Здание	пр. Советский, 66	1904 г.	Дом детского	МО	Народный дом – первое в городе

<i>№ п/п</i>	<i>Объект культурного наследия</i>	<i>Адрес объекта</i>	<i>Дата постройки</i>	<i>Современное использование</i>	<i>Собственник объекта</i>	<i>Примечания</i>
	<i>народного дома</i>			<i>творчества</i>	<i>«Мезенский район»</i>	<i>культурно-просветительное учреждение (библиотека, зрительный зал, чайная), в первые годы советской власти – клуб, здесь работала первая в городе киноустановка. С 1935г. – столовая, с 1962г. – Дом пионеров. Сейчас – дом детского творчества.</i>
<i>12.</i>	<i>Здание уездного казначейства</i>	<i>пр. Советский, 68</i>	<i>1800 г. Реконструкция в 1906–1907 гг.</i>	<i>РКЦ</i>	<i>Государственная</i>	<i>Самое старое кирпичное здание в городе. В настоящее время располагается расчетно-кассовый центр.</i>
<i>13.</i>	<i>Здание бывшего офицерского флигеля</i>	<i>пр. Советский, 72</i>	<i>1884 г.</i>	<i>Военкомат</i>	<i>МО «Мезенский район»</i>	<i>В годы советской власти здесь разместились районный военный комиссариат.</i>
<i>14.</i>	<i>Здание бывшего офицерского флигеля</i>	<i>пр. Советский, 74</i>	<i>1884 г.</i>	<i>Торговое здание</i>	<i>частная</i>	
<i>15.</i>	<i>Бывший казенный винный магазин</i>	<i>пр. Советский, 85</i>	<i>1911 г.</i>	<i>Административное здание районной больницы</i>	<i>МО «Мезенский район»</i>	
<i>16.</i>	<i>Здание Мезенской средней школы</i>	<i>Набережная им. Ленина, 21</i>	<i>1935 г.</i>	<i>Школа</i>	<i>МО «Мезенский район»</i>	<i>В 1975 г. школе присвоено имя Героя Советского Союза А.Г. Торцева (на здании – памятная табличка). Сгорела в марте 2011г.</i>
<i>17.</i>	<i>Жилой дом Личутиных,</i>	<i>Набережная им. Ленина, 28</i>	<i>1829 г.</i>	<i>Жилой дом</i>	<i>частная</i>	

<i>№ п/п</i>	<i>Объект культурного наследия</i>	<i>Адрес объекта</i>	<i>Дата постройки</i>	<i>Современное использование</i>	<i>Собственник объекта</i>	<i>Примечания</i>
	<i>самый старый дом</i>					
<i>18.</i>	<i>Территория Свято-Богоявленского Собора с воротами</i>	<i>Городской сквер и Богоявленский собор</i>				<i>Ограда была установлена в начале XXв. (первоначально – из кованого железа и красного кирпича. В 80-е гг. столбы сделаны из белого кирпича, часть ограды просуществовало недолго. Ограда являлась украшением города, в настоящее время от нее остались только ворота, которые в 2007 г. реставрированы. На территории, относящиеся к собору, также сохранились захоронения бывшего церковного кладбища.</i>
<i>19.</i>	<i>Городское кладбище</i>					
<i>20.</i>	<i>Памятник солдату</i>	<i>стадион</i>				
<i>21.</i>	<i>Памятник поморам</i>	<i>Сквер на пр. Советском</i>				

Таблица 1.1.2 - Объекты архитектурного и культурного наследия, не вошедшие в «Реестр объектов исторического и культурного наследия местного (муниципального) значения».

<b>№ п/п</b>	<b>Объект культурного наследия</b>	<b>Адрес объекта</b>	<b>Дата постройки</b>	<b>Примечание</b>
<b>Существующие объекты</b>				
1.	Крест с надписью «Мезенским поморам, покорившим северные моря, от благородных потомков»	Ул. Набережная, левый берег Инькова ручья.	1997 г.	Установлен в память первого посещения «Щелей» г. Мезени (поход экспедиции Буторина Д.А. и Скороходова М. до Мангазии в 1967 г.).
<b>Утраченные объекты</b>				
1.	Первая часовня Богоявленского прихода	у Инького ручья на месте, называемом могильником		
2.	Вторая часовня Богоявленского прихода	у воинской казармы		
3.	Церковь Богоявления Господня	Центр Окладниковой слободы		
4.	Церковь Пресвятой Богородицы	Центр Окладниковой слободы	Упоминается в 1602 году	Сгорела
5.	Церковь во имя Климента, папы Римского и Петра Александрийского	Центр Окладниковой слободы	1568-1570	Первая церковь простояла 100 лет, в 1669 году была заменена на новую во имя тех же святых. Вскоре она сгорела
6.	Церковь Параскевы			В 1689 году сгорела
	<b>К 1689 года все существовавшие храмы в Окладниковой слободе</b>			

№ п/п	Объект культурного наследия	Адрес объекта	Дата постройки	Примечание
	<i>сгорели</i>			
7.	Храм в честь Богоявления	Центр Окладниковой слободы	Приступили к строительству в 1700 году, освещен в 1703 году.	Это был теплый храм, крытый «чешуёю» По ветхости была заменена на новую. Церковь была возведена на каменном фундаменте. Над папертью ее возвышалась колокольня. В 1864 году была обшита тесом, в 1865 – покрыта делилами, в 1888 году – крыша церкви была покрыта железом. В начале 30-х годов с церкви были сняты купола, она была переоборудована в кинотеатр. Часть здания сохранилось до наших дней.
8.	Церковь с тремя престолами: Рождества пресвятой Богородицы, Святых Климента и Петра с южной стороны и святого Алексия – с северной стороны	Центр Окладниковой слободы	1718 Разобрана в 1935 г.	Была построена рядом с храмом в честь Богоявления. Это была холодная церковь. Церковь в 1854–1855 годы была капитально отремонтирована: под нее был проведен каменный фундамент, стены снаружи обшиты тесом и покрашены.
9.	Колокольня рядом с церковью Рождества Пресвятой Богородицы	Центр Окладниковой слободы	1805 Разобрана в 30-х годах XX века.	
10.	Ограда вокруг соборного комплекса	Центр Окладниковой слободы	Возведена в начале XX века. С 30-х годов ограду растасили.	Ограда была выполнена на средства мезенских купцов Шевкуненко и Мельникова.
11.	Часовня в Кузнецовой слободе	На Красной	1663 г. В то время была	В 1706 году сгорела. Икону спасли.

<i>№ п/п</i>	<i>Объект культурного наследия</i>	<i>Адрес объекта</i>	<i>Дата постройки</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Слудке. Площадь в Малой Слободе</i>	<i>приобретена чудотворная икона Нерукотворного Образа Спасителя.</i>	<i>В 1711 году построена новая церковь, но 4 апреля 1734(37) года также сгорела. Икону вновь спасли.</i>
<i>12.</i>	<i>Малослободская церковь</i>	<i>Площадь в Малой Слободе.</i>	<i>1737г.</i>	<i>Церковь сгорела в 1943 г. В 2009 г. на этом месте установлен крест. В настоящее время на этом месте стоит кафе.</i>
<i>13.</i>	<i>Церковь Спаса Нерукотворного с приделом святого и праведного Артемия Веркольского</i>	<i>Вместо часовни на Красной Слудке.</i>	<i>В 1737 году.</i>	<i>В 1829 году церковь эта была поправлена и крыша ее перекрыта тесом. Позднее вокруг нее была возведена «деревянная решетчатая ограда с тремя небольшими воротами».(1842 год) В 1845-1846 церковь была капитально отремонтирована. В советское время церковь была превращена в склад для хранения сетей и в 1943 году сгорела.</i>
<i>14.</i>	<i>Церковь во имя Вознесения Господня.</i>	<i>На территории городского кладбища</i>	<i>1776 год.</i>	<i>Это была теплая церковь с трапезой. При ней была колокольня. Последний раз упоминается в 1857 году.</i>
<i>15.</i>	<i>Церковь во имя Вознесения Господня</i>	<i>За городским кладбищем</i>	<i>Апрель 1903 года.</i>	<i>Теплый деревянный храм с трапезой и колокольней. В 30-х годах XX века была разобрана и перевезена в п. Каменка, где использовалась по другому назначению.</i>
<i>16.</i>	<i>Часовня во имя Животворного</i>	<i>На месте,</i>	<i>1896 год.</i>	<i>В часовне была установлена приобретенная</i>

<i>№ п/п</i>	<i>Объект культурного наследия</i>	<i>Адрес объекта</i>	<i>Дата постройки</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Креста Господня.</i>	<i>называемом могильником</i>		<i>Ружниковым «ценная греческого письма» икона святителя Николая Чудотворца. На месте, где была построена эта часовня, были ранее похоронены верные ученики и сподвижники протопопа Аввакума.</i>



## **2. АНАЛИЗ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕЙ НАСТОЯЩЕМУ ПРОЕКТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

*В XX веке были разработаны следующие генеральные планы:*

*\* в 1966 году институтом Ленгипрогор (численность населения на расчетный срок 5500 человек);*

*\* в 1985 году институтом Ленгипрогор (численность населения на расчетный срок 6500 человек).*

*В части архитектурно-планировочной структуры оба проекта отразили характерные для городов, расположенные на берегу реки, композиционный прием – формирование структуры основных протяженных планировочных осей, параллельных набережной им. Ленина ( проспект Советский, проспект Первомайский, проспект Октябрьский, Канинский проспект, улица Ломоносова, ул. Кузнецовская) и коротких направлений, перпендикулярных набережной (ул. Чупровская, ул. Комсомольская, ул. Победы, ул. Карла Маркса, ул. Серафимовича, ул. Красноармейская, ул. Макарова, ул. Вараксина, ул. Полярная, ул. Поморская, ул. Каменская, ул. Мезенская, ул. Северная). При этом градостроительный подход к развитию селитебных территорий в данных проектах был различен.*

### **2.1 Анализ реализации генерального плана 1966 года**

*Город Мезень развивался, за исключением жилищного и общественного строительства, согласно основным тенденциям намеченным данным генеральным планом. Генеральным планом предполагалось размещение двух новых промышленных предприятий, что не реализовано, однако численность промышленно-производственного персонала оказалось близкой к проектной (570 против 670).*

*Доля градообразующих кадров, заложенная в проекте в 1966 года, оказалась несколько выше чем предполагалось проектом (37 % против 30%).*

*Показатели населения города в проекте и реальное население г. Мезени практически совпали (5,0 тыс. чел и 5.1 тыс. чел).*

*Реальные показатели по жилищной обеспеченности оказались несколько выше чем заложенные генпланом (13,9 кв.м/чел и 13,5 кв.), однако достигалось это не за счет заложенных в проекте темпов жилищного строительства, а из-за почти полного отсутствия убыли жилищной площади.*

*Структура жилищного строительства в основном (за исключением 3-х этажных домов) сохранилась, однако вместо 2-х этажных каменных домов строилась значительная часть 2-х этажных деревянных зданий.*

*Из намеченных детских садов к 1985 году был построен только один и переоборудована школа-интернат, намеченная к строительству генпланом. К 1995 году не построена общеобразовательная школа на 960 мест, вместо этого расширена существующая.*

*Не осуществлены к 1985 году инженерные мероприятия. В городе отсутствуют сети: водопровода, канализации, теплосети. Не построены очистные сооружения, котельные. Благоустройство ручьев не осуществлено.*

#### Улично-дорожная сеть и транспорт

*По генеральному плану намечался перенос движения транспорта с Советской ул. На Первомайский проспект. В настоящее время основной поток транспорта идет по Советскому проспекту.*

#### Предусматривалось

- реконструкция Набережной им. Ленина.
- строительство автовокзала;
- строительство искусственных сооружений в створе улиц Победы, Набережной, Первомайской. К 1995 году и к настоящему времени эти мероприятия не выполнены.

#### Электроснабжение города

*Электроснабжение города, как и намечалось проектом генплана г. Мезени от 1966г., разработанным институтом Ленгипрогор, осуществляется от Мезенской дизельной электростанции. Мощность ДЭС превысила проектную и достигла 5,6 мВт. Намеченное проектом генплана присоединение г. Мезени к Архангельской энергосистеме по ВЛ-35 кВ Мезень-Лешуконское к 1985 году не осуществлено.*

*Имеющаяся на территории ДЭС п/ст 6/35 кВ присоединена по ВЛ-35 к п/ст Жердь, также не связанной с Архангельской энергосистемой.*

#### Теплоснабжение города сохранилось децентрализованным.

*Намеченное проектом генплана строительство производственно-отопительной котельной к 1985 году не осуществлено.*

*К 1985 году в городе построена только квартальная котельная мощностью около 3 Гкал/час.*

#### Газоснабжение города

*В связи с отсутствием в районе источников газа проектом генплана не предусматривалось. В настоящее время газоснабжения в городе нет.*

Водоснабжение.

Предусматривалась организация централизованной системы водоснабжения с расположением скважинного водозабора к северо-востоку от города. До сих пор водоснабжение города осуществляется от одиночных скважин, расположенных по всей городской территории.

Канализация.

Предусматривалась организация централизованной системы канализации с биологической очисткой всех сточных вод перед сбросом в р. Мезень.

К 1985 году и к 2010 году канализация в городе отсутствует. Отдельные общественные здания и промпредприятия имеют примитивные местные очистные сооружения с выпусками в ближайшие водоемы.

Инженерная подготовка территории.

Из мероприятий намеченных генеральным планом выполнены работы по вертикальной планировке отдельных незначительных площадей, связанных со строительством капитальных зданий, и частично к 1985 году осуществлены мероприятия по водоотводу с помощью открытых водостоков, входящих к конструкции построенных или реконструируемых в этот период городских улиц.

Зеленые насаждения

На исходный год генплана 1966 г. в Мезени было 2,5 га насаждений общего пользования (6,6 кв.м на 1 жителя).

Генпланом предусматривалось на расчетный срок (1986 г) увеличить площадь общественных насаждений до 8,2 га (14,8 кв.м на 1 жителя).

Фактически на 1 января 1985 года в городе имеется 4,9 га, что составляет 9,6 кв.м на 1 жителя).

**2.2 Анализ реализации генерального плана 1985 года**

В проекте, разработанным в 1985 году институтом Ленгипрогор предусматривалось сохранение малоэтажной застройки и существующей сетки улиц. Предполагалось создать центральную административную площадь города на месте существующего стадиона. Новое жилищное строительство предусматривалось в застроенных кварталах выборочно, на свободных от застройки участках и за счет сноса аварийного и малоценного жилого фонда. В проекте предполагалось вести застройку только 2-3-х этажными домами и развитие исторической площади, которую формируют административные здания: отделение милиции, прокуратура, нарсуд. На южной стороне площади, где расположено здание горкома (ныне суда), предполагалось

осуществить пристройку (по индивидуальному проекту), гараж на перспективу вынести и оставить эту территорию для резерва общественных зданий. Большое внимание в проекте уделяется организации системы зеленых насаждений. В проекте предусматривалось благоустройство улиц, ручьев, создание около клуба небольшого зеленого сквера, устройство цветников. В части инженерного обеспечения территории предполагалось строительство инженерных сооружений и коммуникаций, снимающее давнюю проблему водоснабжения, обеспечения города теплом.

Экономический кризис 1990-х годов практически не позволил осуществить реализацию данного проекта. Лишь только в настоящее время ООО «Эконика» разрабатывается проект на систему водоснабжения города Мезени.

По данному генеральному плану жилая застройка первой очереди строительства должна размещаться практически только на свободных территориях в северо-восточной части города. В рамках генерального плана в 1995 году Объединенное проектно-производственное бюро при Главном Управлении архитектуры и градостроительства Архангельской области разработало проект застройки жилого района г. Мезени, находящийся в северо-восточной части города. Предполагалось участок застроить преимущественно усадебной застройкой. Также в центре участка предполагалось строительство детского сада. В настоящее время застройка данного участка производится практически согласно генерального плана, но только с учетом современных правил пожарной безопасности. Участок застроен не полностью, детский сад не построен.

### **3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МЕЗЕНИ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

#### **3.1 Положение проектируемой территории в структуре прилегающих территорий**

*Город Мезень является административным центром Мезенского района Архангельской области*

*Мезенский район находится в северо-восточной части Архангельской области и граничит с Лешуконским, Пинежским, Приморским районами, Ненецким автономным округом.*

*Район занимает площадь – 34,4 тыс.кв.км. (6% территории области).*

*Численность населения в районе на 1 января 2007 года составила 12,653 тысяч человек (0,9 % населения области).*

*Экономико-географическое положение района определяется удаленностью от рынков сбыта и слабой развитостью транспортной инфраструктуры.*

*Таблица 1.3.1 – Перечень крупных населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования (по состоянию на 1 января 2005 года)*

<i>№</i>	<i>Наименование населенного пункта</i>	<i>Категория</i>	<i>Число жителей</i>
<i>1</i>	<i>Бычьё</i>	<i>Деревня</i>	<i>485</i>
<i>2</i>	<i>Долгощелье</i>	<i>Село</i>	<i>700</i>
<i>3</i>	<i>Дорогорское</i>	<i>Село</i>	<i>427</i>
<i>4</i>	<i>Каменка</i>	<i>Поселок</i>	<i>3300</i>
<i>5</i>	<i>Мезень</i>	<i>Город</i>	<i>3800</i>
<i>6</i>	<i>Койда</i>	<i>Село</i>	<i>489</i>

*С юго-востока на северо-запад Мезенский район пересекает река Мезень и дорога общего пользования регионального значения «Архангельск-Белогорский-Пинега-Кимжа-Мезень» протяженностью 371,568 км, которая имеет большое значение для развития района.*

*С селом Лешуконским город Мезень связан также автомобильной дорогой регионального значения «Лешуконское-Мезень» общей протяженностью 104,183 км, с селом Долгощельем связывает автомобильная дорога «Мезень-Каменка-Долгощелье» протяженностью 47,784 км. Связь Мезени с Каменкой через реку Мезень осуществляется посредством паромной переправы (пристань Кривка).*

Местными дорогами город связан с аэропортом и пристанью. Все дороги грунтовые и из-за климатических условий находятся в неудовлетворительном состоянии особенно в весенне-осенний период.

### 3.2 Комплексная инженерно-экологическая оценка

#### 3.2.1 Климат

Климат города Мезень умеренно континентальный, формируется в условиях малого количества солнечной радиации зимой, под воздействием северных морей и интенсивного западного переноса. Вынос теплого морского воздуха, связанный с прохождением атлантических циклонов и частые вторжения арктического воздуха с Северного Ледовитого океана придают погоде неустойчивость в течение всего года.

Средняя температура января, самого холодного месяца  $-14^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум равный  $-49^{\circ}\text{C}$ , наблюдается в январе.

Абсолютный максимум  $33^{\circ}\text{C}$  отмечается в июле.

Даты перехода средних суточных температур воздуха через определенные пределы и число дней с температурами, превышающими эти пределы, даты в таблице 1.3.1:

Таблица 1.3.2

-10	-5	0	5	10
14 марта	4 апреля	27 апреля	25 мая	15 июня
4 декабря	8 ноября	13 октября	21 сентября	29 август
264	217	168	118	74

Период активной вегетации растений длится 134 дня. Сумма температур выше  $10^{\circ}\text{C}$  – 910 за этот период. Продолжительность безморозного периода 81 день, он длится с середины июня по начало сентября. Устойчивые морозы держатся с начала ноября и до начала апреля.

Рассматриваемая территория относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 592 мм. В теплый период выпадает 395 мм.

Средняя высота снежного покрова – 38 мм.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 83%, наибольшая относительная влажность отмечается в октябре-ноябре (90%), а наибольшая отмечается в мае-июне (74-72%).

В зимний период преобладают южные и юго-западные ветры, в летний – северные и северо-западные ветры.

Среднегодовая скорость ветра равна 4,9 м/с.

Таблица 1.3.3 - Повторяемость направления ветра и штилей (%)

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	5	7	8	18	33	17	10	5	3
II	4	6	8	15	32	23	8	4	3
III	10	12	10	14	20	14	11	9	4
IV	12	8	7	12	18	14	13	16	4
V	23	13	8	7	8	9	9	23	2
VI	24	15	9	9	8	8	7	20	2
VII	23	20	8	7	9	7	6	20	3
VIII	17	8	8	12	15	13	10	17	4
IX	13	7	7	13	15	15	15	15	3
X	11	5	4	9	15	23	20	13	2
XI	4	3	6	9	26	26	15	11	2
XII	3	4	7	16	33	22	10	5	3
Год	13	9	7	12	19	16	11	13	3

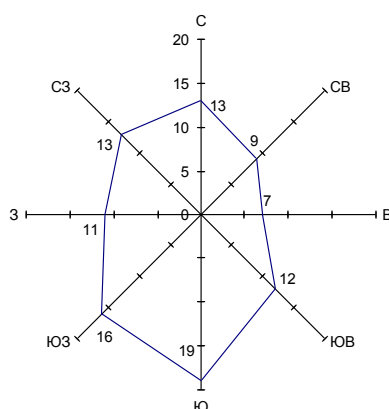


Рисунок 1.3.1 – Годовая роза ветров

Туманы наблюдаются в течение всего года, их число за год равно 46, число дней с грозой 14, с метелью 49.

Территория города относится к строительной климатической зоне IIА.

Климат характеризуется умеренной зимой обуславливающей необходимую теплозащиту зданий и сооружений в зимний период.

Расчетная температура для проектирования отопления  $-35^{\circ}\text{C}$ , вентиляции  $-2^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность отопительного периода 272 дня. Максимальная глубина промерзания почвы 1,81 м, а средняя глубина промерзания 160–170 мм.

Таблица 1.3.4 – Климатические показатели по метеостанции Мезень

Показатели	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Температура воздуха (°С)	-14,0	-13,6	-9,7	-2,5	3,4	9,9	13,4	11,8	6,5	-0,2	-6,2	-11,5	-1,1
Абсолютный минимум	-49	-44	-44	-31	-16	-5	-2	-4	-12	-26	-43	-46	-49
Абсолютный максимум	5	3	9	22	28	32	33	33	24	16	10	4	33
Относительная влажность воздуха (%)	87	86	82	78	74	72	76	81	87	90	90	8	83
Количество осадков (мм)	40	30	31	37	46	57	58	62	74	60	55	41	592
Высота снежного покрова (см)	22	29	34	23	4	-	-	-	-	3	6	15	38
Скорость ветра (м/с)	4,8	5,2	5,1	4,8	5,4	5,2	4,6	4,0	4,6	4,6	5,4	4,8	4,9
Число дней с сильным ветром	0,6	0,7	0,9	0,8	0,9	0,8	0,3	0,3	0,7	1,0	0,7	0,6	8
Число дней с туманом	4	3	4	3	3	2	3	4	4	6	5	5	46
Число дней с метелью	10	9	10	4	0,7	0,03	-	-	-	0,8	5	9	49
Число дней с грозой	-	-	-	0,03	1	4	5	3	0,5	-	-	-	14
Число дней без солнца	28	17	9	5	3	2	2	5	8	17	25	31	152

### 3.2.2 Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория г. Мезени изучена недостаточно.

В различные годы проводились инженерно-геологические изыскания на отдельных площадках под гражданское строительство.

При составлении настоящей характеристики использовались материалы предыдущего генерального плана за 1985 год и материалы отчетов ОАО «АрхангельскТИСИЗ» о выполнении инженерно-геодезических изысканиях для разработки генерального плана, совмещенного с проектом планировки г. Мезени и ООО «Техноэкология плюс» по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным по объекту: «Генеральный план, совмещенный с проектом планировки г. Мезени», выполненных в 2008 году.



### 3.2.3 Рельеф

*Участок работ находится на территории г. Мезень Архангельской области на прибрежной части протоки Балуихинский Шарок.*

*Город Мезень расположен в пределах Мезенской низины, в устьевой части р. Мезени на правом ее берегу.*

*В геоморфологическом строении в долине р. Мезени выделяются пойма и надпойменная терраса. Надпойменная терраса характеризуется пологоволнистым рельефом и абсолютными отметками поверхности от 10 до 20м. Она обращена к пойме крутым склоном высотой от 5 до 10м, подвержена подмыву и разрушению в паводковый период. Пойма и частично надпойменная терраса затопляются при наивысшем паводковом уровне воды редкой повторяемости р. Мезени до абсолютной отметки 10,5м. Надпойменная терраса плавно переходит в слабоволнистую, местами плоскую морскую равнину с абсолютными отметками 20–29м.*

*Территория надпойменной террасы и морской равнины в направлении с севера на юг расчленена оврагами, по тальвегам которых протекают ручьи Иньков, Кузнецов, Покойничий и др. Глубина вреза оврагов достигает 10 м, ширина их колеблется от 10 до 80 м. Склоны оврагов крутые, в основании их наблюдаются выходы подземных вод в виде источников.*

*Плоские участки территории, где затруднен сток атмосферных осадков, заболочены.*

*Участок планировки находится в пределах надпойменной террасы р. Мезени. Рельеф участка выдержан, абсолютные отметки колеблются в пределах 11,1 – 13,3м.*

*На период изысканий (июль 2008г.) подземные воды на глубину бурения 6,0м не вскрыты.*

### 3.2.4 Геологическое строение

*В геологическом строении принимают участие грунты комплекса отложений четвертичного возраста – современные (QIV) и верхнечетвертичные (QIII), а также элювиальные грунты пермских отложений татарского возраста (eP2t).*

*Почвенно-растительный слой – rIV;*

*Современные техногенные отложения – tIV;*

*Современные–верхнечетвертичные элювиальные отложения – all – IV;*

*Элювий верхнепермских отложений – eP2t.*

Инженерно-геологические разрезы по участку проекта планировки представлены в томе 3.

Техногенные отложения – tIV – слой представляет собой насыпные грунты – песок среднезернистый, средней плотности, белый до желтоватого, с галькой, дресвой и гравием до 5%. Мощность слоя 0,2 – 0,9м. Распространение слоя техногенных грунтов неравномерное по площади застройки. Подстилаются элювиальными отложениями перми. Специфические грунты.

Современные-верхнечетвертичные аллювиальные отложения – aIII-IV – представлены песками среднезернистыми желтовато- и красновато-коричневого до белого цвета, средней плотности, маловлажными, с включениями дресвы до 5%. Залегают под почвенно-растительным слоем, подстилаются элювиальными отложениями пермского возраста. Мощность песков 0,8–1,8м.

Элювиальные образования верхнепермских отложений татарского яруса eP2f – представлены элювиальными суглинками мягко- и тугопластичными красновато-коричневого цвета и элювиальным карбонатным грунтом.

Элювиальные суглинки содержат включения щебня 3–5%. Залегают под почвенно-растительным слоем, под насыпными грунтами или под слоем аллювиальных песков. Подстилаются элювиальными карбонатными грунтами. Мощность элювиальных отложений от 0,15 до 1,6м. Специфический грунт.

Суглинок элювиальный мягкопластичный, красновато-коричневый, легкий, тяжелый пылеватый, опесчаненный, с включениями дресвы и гравия до 5%. Подстилается элювиальным карбонатным грунтом. Мощность 0,15 до 1,2м. Специфический грунт.

Суглинок элювиальный, тугопластичный, красновато-коричневый, тяжелый, легкий, пылеватый, с гравием и дресвой до 5%. Подстилается элювиальным карбонатным грунтом. Мощность слоя 0,7–1,6м.

Элювиальный карбонатный грунт – представлен мергелем слабоструктурным, выветрелым до состояния дресвы, щебня, рухляком мергеля красновато-коричневого, трещиноватого, плитчатого. Залегает под элювиальными суглинками, слоем насыпных грунтов или почвенно-растительным слоем. Непрерывная вскрытая мощность слоя 3,4–5,25м. Специфический грунт.

Болотные отложения имеют место на плоских участках в пределах надпойменной террасы и морской равнины и представлены слаборазложившимся торфом мощностью до 2 м.

### *3.2.5 Гидрогеологические условия*

*В пределах рассматриваемой территории подземные воды приурочены ко всем генетическим типам четвертичных отложений и коренным породам.*

*На территории поймы и надпойменной террасы р. Мезени распространен аллювиальный водоносный горизонт. Водосодержащими породами являются пески различной зернистости от пылеватых до среднезернистых с включением гравия и гальки, мощность которых колеблется от 0,5–1 до 7–10 м.*

*Глубина залегания водоносного горизонта в пределах поймы менее 2 м от поверхности земли, местами уровень подземных вод стоит у поверхности, на территории надпойменной террасы, глубина залегания их колеблется от 0,7 до 9 м.*

*Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков.*

*Воды безнапорные, на отдельных участках, где водосодержащие пески перекрываются суглинками и глинами, они приобретают небольшой напор, достигающий 4 м.*

*Водообильность аллювиального водоносного горизонта невелика, коэффициенты фильтрации колеблются от 0,6 м/сутки – для пылеватых песков до 16 м/сут – для среднезернистых песков.*

*Дебиты колодцев, вскрывших водоносный горизонт, составляет от 0,01 до 0,12 л/сек при понижении на 0,5–1,0 м.*

*Дебиты родников на склоне оврага у рч. Кузнецова составляют 0,1–0,2 л/сек.*

*Воды пресные, по составу гидрокарбонатные, в пойме реки характеризуются повышенным содержанием сульфатов (40–62 мг/л) и хлоридов (28–68 мг/л). Воды обладают углекислотной, выщелачивающей и общекислотной агрессивностью по отношению к бетону.*

*Воды используются местным населением для хозяйственно-питьевой нужд рядом копаных колодцев.*

*Вследствие слабой водообильности и легкой загрязненности аллювиального водоносного горизонта, он не имеет практического значения для организации централизованного водоснабжения.*

*На территории морской равнины распространен водоносный горизонт, приуроченный к микуликским межледниковым отложениям.*

*Водосодержащие породы – мелко- и среднезернистые, реже крупнозернистые пески и супеси, мощность которых колеблется от долей метра до нескольких метров. Воды безнапорные, глубина залегания их составляет 0,2–6,0 м.*

*Минерализация воды составляет 0,1-0,2 г/л, воды обладают общекислотной и углекислой агрессивностью по отношению к бетону.*

*Водообильность водоносного горизонта незначительная, дебит одиночной скважины вскрывшей его, составил 0,7 л/сек при понижении на 2,5 м.*

*Воды толщи четвертичных отложений не имеют практического сложения для организации централизованного водоснабжения ввиду их слабой водообильности и легкой загрязняемости.*

*В коренных породах верхнепермского возраста заключены трещино-пластовые воды и выделены два водоносных комплекса.*

*В отложениях татарского яруса водосодержащими являются трещиноватые песчаники, алевролиты и мергели. Мощность водоносных прослоев колеблется от 3-5 до 10-20 м. Глубина залегания подземных вод от 5,3 до 25 м от поверхности земли.*

*Воды безнапорные, слабонапорные и напорные, с величиной напора до 15м.*

*Дебиты скважин, вскрывших эти воды на территории города колеблются от 0,83 до 6,0 л/сек, удельные дебиты – от 0,3 до 4,0 л/сек. Воды пресные, с минерализацией 0,18-0,43 гр/л, по составу гидрокарбонатные, калиево-магневые и натриевые.*

*Воды, заключенные в породах татарского яруса используются для хозяйственно-питьевого водоснабжения с помощью скважин глубиной 35-40 м.*

*Второй водоносный комплекс вскрыт в трещиноватых известняках, мергелях и песчаниках казанского яруса на глубине от 30 до 45 м от поверхности земли. Мощность водосодержащих прослоев колеблется от 10 до 33 м.*

*Воды напорные, с величиной напора до 35 м. Дебиты скважин, вскрывших водоносный комплекс колеблются от 1,12 до 8,3 сек, удельные дебиты – от 0,85 до 1,4 л/сек.*

*Воды пресные, по качеству сходные с водами вышеописанного водоносного комплекса.*

*Они эксплуатируются с помощью скважин глубиной до 50 м часто совместно с водами татарского водоносного комплекса.*

*Подземные воды, заключенные в нижележащих породах нижнепермского возраста характеризуются высокой минерализацией и непригодны для водоснабжения.*

*Таким образом из вышеописанных водоносных горизонтов и комплексов в качестве возможного источника централизованного водоснабжения могут рассматриваться водоносные комплексы татарского и казанского ярусов верхнепермского возраста.*

Согласно заявке Управления жилищно-коммунального хозяйства Архангельского облисполкома от 12.08.85 г. Юрасской поисково-съёмочной экспедицией ГП «Архангельскгеология» была произведена в 1990-91 гг. детальная разведка пресных подземных вод с подсчетом эксплуатационных запасов по промышленным категориям А+В для водоснабжения г. Мезени в количестве первоочередной водопотребности  $1600\text{ м}^3/\text{сут}$  и  $3000\text{ м}^3/\text{сут}$  на перспективу. В результате проведенных работ выделен участок водозабора на южном фланге Мезенского месторождения подземных вод, 65 км южнее г. Мезени. В настоящее время разрабатывается проект водовода от данного месторождения к г. Мезени.

По отношению к участку детальной планировки в результате инженерно-геологических изысканий в 2008 г. грунтовые воды на глубину бурения 6,0 м не вскрыты.

### **3.2.6 Гидрологическая характеристика**

Город Мезень расположен в низовье р. Мезень, в 29 км от ее устья, на правом берегу. Собственно р. Мезень, ее главное русло, отстоит от города на два километра, к городу примыкает мелководная протока р. Мезени – Балуихинский Шарок. Территорию города пересекают несколько небольших ручьев, впадающих в протоку.

Длина р. Мезени до г. Мезени 927 км, площадь водосбора  $74800\text{ км}^2$ .

Река Мезень в нижнем течении представляет собой равнинную реку и впадает в Мезенскую губу Белого моря, образуя постепенно расширяющийся мелководный эстуарий. Ширина реки у города 1,5–2,5 км.

Форма Мезенской губы и мезенского эстуария способствует образованию высокой приливной волны, проникающей высоко вверх по течению реки. Средняя величина прилива в районе г. Мезени – около 3 м, а максимальная амплитуда достигает 4,0–4,5 м.

Приливы и отливы полусуточный цикл, та же причина обуславливает высокие нагоны воды с моря при ветрах С и СЗ направлений.

Благодаря приливам направление течения в реке переменное.

Ближайшим водпостом на р. Мезени является водпост в с. Дорогорском, расположенном в 80 км от устья реки.

Река Мезень относится к типу реки с высоким весенним половодьем, с летней и зимней меженью.

*Средний годовой сток реки у города 845 м<sup>3</sup>/с, годовой сток 95%-ой обеспеченности 566 м<sup>3</sup>/с. Минимальный 30-дневный сток 95%-ой обеспеченности летом 188 м<sup>3</sup>/с, зимой – 121 м<sup>3</sup>/с.*

*Максимальные уровни воды у г.Мезени наблюдаются в период прохождения весеннего половодья.*

*В период прохождения весеннего половодья во время ледохода на участке от г. Мезени до Мышкиной кошки, в районе расположения островов, происходят заторы льда, вызывающие резкие повышения уровня воды.*

*Максимальный уровень воды редкой повторяемости рассчитан по данным наблюдений на водпосту в с. Дорогорском и с учетом уклона перенесенный к г. Мезени. Этот уровень учитывает возможное совпадение нескольких факторов: высокий весенний паводок, нагон воды из Мезенской губы, затор и прилив, и имеет отметку 10,5 мБС.*

*Учитывая отсутствие наблюдений, влияние на уровень многих факторов и значительное расстояние от пункта наблюдений, на дальнейших стадиях проектирования отметка уровня редкой повторяемости должна быть уточнена специальными изысканиями.*

*На Схеме границ зон с особыми условиями использования территории нанесена граница затопления по высоте приведенной отметки (10,5 мБС).*

*Продолжительность ледостава на реке около 130 дней. Вскрытие происходит в конце апреля.*

*Очищение Мезенской губы ото льда происходит в конце мая.*

*Во время приливов и нагонов в р. Мезень поступает соленая морская вода. Вода речного стока имеет гидрокарбонатный характер, минерализация ее от 50 мг/л в период половодья до 200–400 мг/л в период межени зимой.*

*Качество воды реки Мезени контролируется в пунктах д. Малонисогорская и с. Дорогорское. По комплексным оценкам вода относится к 3 классу разряда «а» (весьма загрязненная). В основном за счет природного фона. Характерными загрязняющими веществами для воды реки являются соединения железа, меди и трудноокисляемые органические вещества по ХПК. Среднее за год содержание варьируется в пределах 3–9 ПДК, меди – 1–4 ПДК, цинка – от менее 1 ПДК до 3 ПДК, трудноокисляемых органических веществ по ХПК – 1–2 ПДК.*

*Так как в настоящее время забор воды в г. Мезени берется из артезианских скважин и колодцев, то пробы берутся только из Кузнецова ручья, в связи с розливом нефтепродуктов. По последним данным содержание нефтепродуктов после улавливающих*

устройств не превышает допустимой нормы (протокол №324 результатов анализа проб природной воды).

### **3.2.7 Санитарно-гигиеническая обстановка. Основные экологические проблемы**

Суровые климатические условия – низкие температуры атмосферного воздуха, повышенная влажность, тяжелый аэродинамический режим оказывает неблагоприятное влияние на здоровье населения рассматриваемого района. Среди совокупного и детского населения области наиболее распространены болезни органов дыхания.

С весны 2007 года остро стоит проблема загрязнения ручья Кузнецова нефтепродуктами.

В 2007 году в рамках программы «Охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности Архангельской области на 2006 — 2008 годы» ООО «Горст» проведено геоэкологическое обследование территории, расположенной вдоль Кузнецова ручья. В результате обследования выделены участки с различной степенью загрязненности почвы нефтепродуктами. С целью локализации нефтепродуктов выполнена установка двух нефтеуловителей в русле ручья.

На сегодняшний день работы по предотвращению загрязнения нефтепродуктами Кузнецова ручья продолжают. Так, согласно сводке ООО «Горст», с 1 октября 2008 года по 21 июля 2010 года собрано более 20 тыс. литров нефтесодержащих отходов (всплывающей пленки).

Результаты отбора проб воды в ручье за 2009 год показывают, что концентрации нефтепродуктов незначительны.

В настоящее время в рамках международного сотрудничества ООО «Рамболь-Баренц» выполняет мероприятие по оценке остаточной степени загрязнения береговой линии водного объекта и разработке комплекса мероприятий по ликвидации нефтяного загрязнения. В июле 2010 года проведено геоэкологическое обследование загрязненной территории (отобраны пробы грунтов, поверхностных и подземных вод).

Помимо загрязнения Кузнецова ручья нефтепродуктами, близкое расположение к ручью свалки, дает предположить, что на экологическое состояние ручья влияют и стоки со свалки, так как свалка по обустройству не соответствует требованиям СанПиН.

В настоящее время также загрязняется Иньков ручей канализационными стоками от гостиницы, прачечной и бани без какой-либо предварительной очистки.

В водоохранной зоне ручья Покойничий расположено кладбище и склад ГСМ.

Помимо загрязнения водной экосистемы, близкое расположение к населенному пункту аэродрома также влияет на состояние жителей: выбросы от сгорания топлива и шумовое загрязнение при взлете и посадке. Практически вся территория города расположена в зоне шумового воздействия Б.

### **Выводы**

1. Высокими водами территория города практически не затопляется.
2. Водность реки Мезени даже в самый маловодный период позволяет обеспечивать любое водопотребление, однако во время приливов вода имеет солоноватый вкус.
3. Вода в реке Мезени по комплексным оценкам относится к 3 классу разряда «а» (весьма загрязненная).
4. Загрязнение ручья Кузнецова нефтепродуктами с 2007 года, до настоящего времени эта проблема так и не решена окончательно, а также стоками со свалки.
5. Загрязнение Инького ручья канализационными стоками.

### **3.2.8 Природные и техногенные планировочные ограничения**

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является основной частью комплексной градостроительной оценки территории.

Учитывая природные и техногенные факторы планировочных ограничений, в генеральном плане выделены следующие территории города:

#### **Территории, не подлежащие градостроительному освоению:**

- зона затопления паводковыми водами реки Мезени и ручьями 1% обеспеченности (63,52 га);
- зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий – парк (зеленые насаждения общего пользования, 16,18га);
- береговые полосы реки, ручьев и озер размером 20 м (14,56 га);
- территории с уклоном поверхности свыше 20%;
- охранные зоны памятников истории и культуры.

#### **Территории, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями:**

Расположены, в основном, в пределах морской равнины и на отдельных участках в пределах надпойменной террасы, характеризующихся равнинным и плоским рельефом.



Для них характерно близкое залегание уровня грунтовых вод, на отдельных участках они выходят на поверхность, способствуя ее заболачиванию. Мощность торфа не превышает 2 м.

Грунтами оснований фундаментов зданий и сооружений являются аллювиальные и морские водонасыщенные пески от пылеватых до среднезернистых, суглинки и глины, иногда типа ленточных.

- прибрежные защитные полосы протоки Балуихинский Шарок, реки Това и озер (50 м) площадью;
- водоохранные зоны протоки Балуихинский Шарок (200 м), реки Тovy и озер (50 м);
- охранные зоны линий электропередач;
- заболоченные территории;
- территории с уклоном от 10 до 20 %;
- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов в настоящее время приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огороднических участков, детские площадки, образовательные детские учреждения.

Таблица 1.3.5 – Санитарно-защитные зоны производственных предприятий города Мезени

№ п/п	Наименование объекта	Класс опасности	СЗЗ, м
<b>1. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ</b>			
1.1	Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработки мяса до 5т/сутки, молока – до 10 т/сутки, производства хлеба и хлебобулочных изделий – до 2.5 т/сут, рыбы – до 10 т/сутки	V	50
1.2	Овощехранилище	V	50
<b>2. Производство электрической и тепловой энергии</b>			
2.1	ДЭС мощностью 6690 кВт	IV	100
2.2	Котельные мощностью менее 200 Гкал (при пристроенных котельных размер СЗЗ не устанавливается)	V	50
<b>3. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства</b>			

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Класс опасности</b>	<b>СЗЗ, м</b>
3.1	Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков	IV	100
3.2	Склады горюче-смазочных материалов: База аэропорта База Артелеком База РУПС	IV	100
<b>4. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг</b>			
4.1	Участки компостирования твердых бытовых отходов	II	500
4.2	Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с к количеством постов не более 10: Дорожное Управление	IV	100
4.3	АЗС	IV	100
4.4	Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га.	IV	100
4.5	Банно-прачечный комбинат	IV	100
4.6	Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных мероприятий трибунами вместимостью до 100 мест.	V	50
4.7	Рынок продовольственных и промышленных товаров	V	50
4.8	Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.) База РАЙПО	V	50
4.9	Ветлечебницы без содержания животных: ОГУ «Мезенская районная станция по борьбе с болезнями животных»	-	-
<b>5. Канализационные очистные сооружения</b>			
5.1	Очистные сооружения проектной мощностью 700 Э/сут (не достроены)	II	20
<b>6. Склады</b>			
6.1	Открытые склады и перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.)	V	50
6.2	Склады утильсырья без переработки: База «Вторчермет»	V	50
<b>7. Прочие</b>			
7.1	Аэропорт, ВПП	См. схему комплексной оценки.	

### Территории благоприятные для строительства

Расположены в пределах надпойменной террасы р. Мезени и морской равнины, характеризующихся слабо и пологоволнистым рельефом и абсолютными отметками поверхности от 10,5 до 23 м. Уклоны поверхности не превышают 10%.

*Грунтовые воды залегают ниже глубины заложения фундаментов зданий, на отдельных участках могут встречаться грунтовые воды типа верховодки, залегающие ближе 2 м от поверхности.*

### **3.3 Градостроительный потенциал территории**

*Градостроительный потенциал территории города Мезени определяется его расположением в устьевой части реки Мезень на правом берегу ее протоки Шарок. Приречное расположение определяет пространственно-планировочную специфику и задает направление дальнейшего территориального развития города.*

*Вся территория города, в основном, благоприятна для строительства. Город расположен в непосредственной близости от Белого моря и окружен большей частью болотами. Просторная, свободная территория с низкой растительностью, карликовые березы, кустарники – все это характерно для Мезенского района.*

*Как и все населенные пункты, расположенные на берегу реки, город имеет явно выраженную, протяженную на 5 км вдоль реки, планировочную структуру, три основные улицы города своими направлениями и протяженностью подчеркивают его русло. Освоение территории населенного пункта развивалось вдоль берега.*

*К городу примыкают с северо-восточной части пашни, с северной – Аэропорт, с юга – протока Балуихинский Шарок.*

*В настоящее время заметен упадок основных отраслей промышленности города Мезени: рыбная, мясомолочная, лесопильная.*

*Город Мезень – старинный город, имеет статус исторического поселения. Основным носителем историко-культурного потенциала является Свято-Богоявленский собор, реставрация и возрождение которого обеспечит приток в Мезень туристов и паломников.*

*Как административный центр района, город Мезень остается местом притяжения для населения района, контакта и власти в пределах района.*

#### **3.3.1 Планировочная структура территории**

*Планировочная структура города носит линейный характер. Четыре основные улицы: набережная им. Ленина, проспект Советский, проспект Первомайский и проспект Октябрьский – своими направлением и протяженностью подчеркивают направление протоки. Улицы, пересекающие их перпендикулярно, выходят на набережную реки, имеют*

небольшую протяженность. Таким образом, существующая сетка улиц подтверждает, что основным элементом планировочной структуры селитебной зоны является квартал.

Город Мезень состоит из двух жилых образований: собственно Мезени и Малой Слободы, находящейся в 1,5 км северо-западнее основного жилого массива.

Город вытянулся узкой пятикилометровой лентой вдоль реки Шарок – протоки реки Мезени; от основного русла реки город находится на расстоянии 2 км.

Основной транспортной и пешеходной улицей является проспект Советский, на котором расположены основные объекты обслуживания. Он проходит вдоль всего города Мезени с юго-востока на северо-запад. Проспект Советский является продолжением автомобильной дороги Архангельск – Мезень. Основной транспортной улицей в Малой Слободе является проспект Канинский, который является продолжением проспекта Советского. Проспект Советский и проспект Канинский соединяются улицей Кузнецовской.

Часть улиц имеет удовлетворительную степень благоустройства. Это – центральные проспекты: Советский, Первомайский, Октябрьский и Канинский. Остальные улицы неблагоустроены.



Рисунок 1.3.2 – Современное состояние пр. Советского.



*Рисунок 1.3.3 – Современное состояние пр. Советского*

*Планировочная структура представлена двумя основными составляющими – это селитебные и производственные территории. Основные производственные территории размещаются к северо-востоку от селитебной зоны (ведущие промышленные предприятия в городе – мясокомбинат, хлебозавод, пилорама).*

*Городская черта вплотную подходит к территории города. Между двумя жилыми образованиями (Малой Слободой и центральной частью города) сформировалась промышленно-складская зона и кладбище. Через город протекают небольшие ручьи – Иньков, Покойничий, Кузнецов.*

*Город, в основном, застроен индивидуальными жилыми домами. В последнее время все больше стало появляться капитальной застройки (кирпичных) жилых и общественных зданий.*

*Малая слобода застроена одноэтажными деревянными зданиями, несколько домов двухэтажных.*

*Существующая застройка характеризуется низкой плотностью жилого фонда.*

*Большинство учреждений административного, культурно-бытового и торгового назначения сосредоточены на Советском проспекте.*

*Городская площадь мала, на нее ориентировано только здание суда.*



*Рисунок 1.3.4 – Вид городской площади*

*Протока р. Мезени, Балуихинский Шарок, уровень которой поднимается два раза в день в зависимости от приливов и отливов. Набережная вдоль протоки не используется как место отдыха, это трудно сделать из-за частых частых подъемов уровня воды.*



*Рисунок 1.3.5 – ул. Набережная им. Ленина*

*Зеленых насаждений недостаточно, улицы озелены плохо. В центре города есть городской парк, созданный на территории соборного комплекса.*

*Городской стадион размещен между Советским и Первомайским проспектами, на пересечении с улицей Серафимовича. Он неправильно ориентирован по сторонам света и мал по размерам.*

*Транспортная связь между центральной частью и Малой Слободой осуществляется автобусом, идущим от аэропорта до центра города. В период навигации этот маршрут продлен до пристани Кривка.*

*Дороги и улицы асфальтобетонного покрытия не имеют. Покрытие центральных улиц (проспектов) состоит из железобетонных плит, остальные улицы имеет грунтовое или шлаковое покрытие.*

*Централизованного водоснабжения и канализации город не имеет.*

*В настоящее время есть временные очистные сооружения канализации на берегу Инькова ручья со сбросом сточных вод в его устье, ниже плотины.*

*Кладбище находится южнее основной промышленно-складской зоны, между малой Слободой и центральной частью города. Кладбище старое представляет исторический интерес (обетные кресты).*

Основные проблемы:

1. Проживание большей части населения города в неблагоприятных условиях:  
– Часть жилой застройки расположена в санитарно-защитных зонах различных промышленных объектов, а именно:

База РАЙПО

Рыбокомбинат

База аэропорта

Свалка

ДУ Мезенское.

2. Наличие большого количества ветхого и аварийного жилого фонда. Общая площадь – 2,9 тыс. м<sup>2</sup>.

3. Низкий уровень инженерной и транспортной инфраструктуры.

4. Очень низкий уровень благоустройства, малая площадь зеленых насаждений.

### **3.3.2 Функциональное использование территории**

Существующее функциональное использование территории города представлено двумя видами зон:

1. **производственной зоной**, в состав которой входят объекты промышленного и коммунального назначения (ДЭС, мясокомбинат, ветстанция, база АТП, АЭС, рыбокомбинат, Мезенский хлебозавод и т.д.), частично освоены территории на северо-востоке города.

2. **селитебной зоной**, для формирования которой были освоены территории между улицами Набережной им. Ленина и ул. Строителей. Условно данная зона делится на части улицами Чупровской, Комсомольской, Победы, Карла Маркса, Свободы, Серафимовича, Красноармейской.

Жилая застройка представлена в основном одноэтажными индивидуальными деревянными домами. Многоквартирные дома составляют 62,47% от общей жилой площади. Новое жилищное строительство ведется, в основном, согласно генерального плана на юго-западной части города. Застройка осуществляется одноэтажными деревянными домами. Местная строительная база отсутствует, город пользуется строительной базой г.Архангельска.

Селитебная застройка сформирована кварталами как чисто жилой, так и смешанной общественно-деловой и жилой застройки. Общественная застройка



размещена преимущественно в отдельно стоящих зданиях, а также в помещениях на первых этажах жилых зданий.

Все общественные здания, за исключением районной больницы, гостиницы, универсама, бани, расположены в 1-2 этажных деревянных домах.

Селитебная зона в структуре города представлена застройкой жилыми домами различного типа.

Функциональное использование территорий кварталов носит смешанный характер, выраженный в неоднородности их использования зданиями различного функционального назначения: жилыми индивидуальными, жилыми секционными, а также общественными.

Существующее функциональное использование территории города Мезени в настоящее время представлено следующими типами территорий:

**1. территории застройки односемейными жилыми домами** в структуре города расположены достаточно равномерно, за исключением центральной части и занимают достаточно большие по размеру площади. Для данных территорий характерна застройка одноэтажными деревянными домами с небольшим приусадебным участком.

**2. территория застройки многоквартирными малоэтажными (1-2 этажа) жилыми домами** занимают меньшую площадь по сравнению с выше указанным типом территорий и располагается неравномерно в структуре села. Данная территория включает себя преимущественно 1-2-х этажными деревянными домами и небольшим количеством 2-х этажных многоквартирных капитальных жилых домов, расположенных в основном в центральной части города. Следует отметить, что в городе Мезень доминирующей является застройка односемейными жилыми домами.

**3. территории всех видов общественно-деловой застройки.** Основная часть территории с застройкой общественно-деловой функции расположена в центре города вдоль проспекта Советского. Здесь размещены: Администрация Мезенского муниципального района, Администрация города Мезени, гостиница, банк, предприятия торговли, общественного и бытового обслуживания.

**4. территории объектов культуры и объектов культа.** Данные объекты также расположены в центре города вдоль проспекта Советского.

**5. территории школ и детских дошкольных учреждений.** Общеобразовательная школа и спортивная школа расположены на участке ограниченном улицами набережной им. Ленина, Карла Маркса, Победы, а также соборным комплексом. В Мезени два детских сада: один расположен в Малой слободе, второй – непосредственно в самой Мезени по проспекту Советскому.

**6. территории объектов здравоохранения, лечебно-профилактические учреждения.** Данная территория в структуре города расположена локально в квартале, ограниченном Набережной им. Ленина, проспектом Советским и улицей Красноармейской и проездом, который в настоящее время не имеет названия.

**7. территории объектов производственного и коммунально-складского назначения** расположены преимущественно на северо-востоке, между Малой Слободой и самим городом и включает в себя как функционирующие, так и недействующие предприятия. Из функционирующих производств на данных территориях располагаются: дизельная электростанция, мясокомбинат, гаражи, ЛТЦ база, база рыбокомбината, овощехранилище и различные склады. На северо-западе города расположен гаражи и котельная.

**8. территория объектов транспортной инфраструктуры** в первую очередь включают в себя линейные объекты (уже сложившаяся сеть улиц, дорог различного назначения), предприятия и объекты, связанные с хранением и обслуживанием автомобильного транспорта. Данные территории в структуре города расположены точечно. Так на юго-восточной части города расположена база ДРСУ, немного южнее от нее территория АЭС. В северной части города расположен аэропорт. На северо-востоке, между Малой Слободой и городом расположены АЭС, база АТП и склады ГСМ.

**9. территории объектов инженерно инфраструктуры** включают в себя линейные объекты сети водопровода и канализации, связи, электроснабжения, кроме того, территории и сооружений соответствующего назначения. Наиболее значительными являются: на севере территория очистных сооружений (в настоящее время они не достроены), на северо-востоке от центральной части города территория водозабора хозяйственно-питьевого водоснабжения.

**10. территория объектов рекреационного назначения** представлена парком на территории соборного комплекса. Кроме того имеется значительная территория зеленых насаждений расположена вдоль ручья Инькова.

**11. к территориям специального назначения** относится действующее кладбище, расположенным между Малой Слободой и непосредственно городом, и свалкой – на северо-востоке города. Кроме вышеперечисленных земель достаточно большая часть территории города на северо-востоке и юго-востоке занятыми лугами, пашнями и древесно-кустарниковой растительностью.

### 3.3.3 Земельный баланс существующей территории г. Мезени

Таблица 1.3.6 – Земельный баланс существующей территории г. Мезени.

<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние в 2009 г.</i>
<i>Территория</i>		
<i>Общая площадь земель городского поселения в установленных границах</i>	<i>га</i>	<i>474,56</i>
<i>В том числе территории:</i>		
<i>Жилых зон</i>	<i>га</i>	<i>98,34</i>
<i>Из них:</i>	<i>%</i>	<i>20,72</i>
<i>- малоэтажная застройка</i>	<i>га</i>	<i>33,52</i>
	<i>%</i>	<i>7,06</i>
<i>- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</i>	<i>га</i>	<i>64,82</i>
	<i>%</i>	<i>13,66</i>
<i>Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений</i>	<i>га</i>	<i>3,65</i>
	<i>%</i>	<i>0,77</i>
<i>Общественно-деловых зон</i>	<i>га</i>	<i>9,14</i>
	<i>%</i>	<i>1,93</i>
<i>Здравоохранения</i>	<i>га</i>	<i>2,86</i>
	<i>%</i>	<i>0,60</i>
<i>Производственных зон</i>	<i>га</i>	<i>43,81</i>
	<i>%</i>	<i>9,23</i>
<i>Зон инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	<i>га</i>	<i>55,82</i>
	<i>%</i>	<i>11,76</i>
<i>Зона спортивных сооружений</i>	<i>га</i>	<i>0,80</i>
	<i>%</i>	<i>0,17</i>
<i>Рекреационных зон</i>	<i>га</i>	<i>2,46</i>
	<i>%</i>	<i>0,52</i>
<i>Зон специального назначения</i>	<i>га</i>	<i>22,16</i>
	<i>%</i>	<i>4,67</i>
<i>Прочие территории (в том числе луга, пашни, лесная и кустарниковая растительность, неиспользуемые территории и т.д)</i>	<i>га</i>	<i>236,32</i>
	<i>%</i>	<i>49,80</i>

## 3.4 Экономический потенциал развития

### 3.4.1 Структура занятости и производственный потенциал

Ведущее место в экономике Мезенского района занимает рыбная ловля и сельское хозяйство, специализирующее на производстве молока и мяса. Основная специализация промышленности района – обработка древесины, переработка сельскохозяйственной продукции и рыбы.

Пищевая промышленность города Мезени представлена только мясокомбинатом. Производит 5 тонн мяса в смену и 0,5 т. колбасных изделий в смену. Численность персонала в 2009 году составлял 15 человек. Сырье для переработки поступает из хозяйств района. В настоящее время и на расчетный срок мясокомбинат обеспечивает продукцией город и частично район.

Лесопиление и деревообработка в г. Мезени представлена ИП Тихонов и Мезенским деревообрабатывающим заводом.

Маслосырдельный завод и рыбокомбинат в настоящее время прекратили свое существование.

К остальным предприятиям города относятся Мезенский лесхоз, Электростанция, Типография. Титульный список промышленных предприятий представлен в таблице 1.3.7.

Таблица 1.3.7 – Титульный список промышленных предприятий города Мезени

№ п/п	Наименование предприятия	Численность персонала на 2009г.
1	Мезенский лесхоз	29
2	Мезенский РЭС филиал ОАО «Архэнерго»	79
3	ООО «Мезенская продовольственная компания» (Мясокомбинат)	15
4	ГУ Редакция районной массовой газеты «Север» (Типография)	14
5	ОАО «Мезенское Дорожное управление»	90
6	МУП «ЖСК»	26
7	ООО «ЖКС»	10
8	ООО «Управдом»	5
	ИТОГО	268

#### Автомобильный транспорт

Автотранспорт представлен «Муниципальным казенным предприятием Мезенская механизированная колонна», которая занимается пассажирскими и грузовыми перевозками. Только грузовыми перевозками также занимается ООО «Сельхозтехника». Помимо данных предприятий пассажирскими перевозками занимаются частные предприниматели.

Численность занятых на автомобильном транспорте 31 человек.

Воздушный транспорт – единственный надежный вид связи с населенными пунктами района в области.

На данный момент воздушные перевозки осуществляет ОАО «2-й Архангельский объединенный авиаотряд».

Сельское хозяйство. Организаций по обслуживанию сельского хозяйства на территории города нет. Все сельское хозяйство представлено частными разведением крупного рогатого скота, лошадей, овец и др.

Административно-хозяйственные и общественные организации обслуживания внегородского значения.

В Мезени, районном центре, имеется ряд административных, хозяйственных и общественных организаций, в которых в настоящее время работает 407 человек.

Таблица 1.3.8 – Административно-хозяйственные и общественные организации обслуживания внегородского значения

№ п/п	Наименование организации	Численность персонала на 2009г.
1	Лешуконский районный суд Мезенский филиал	18
2	Прокуратура	5
3	Районная администрация	55
4	Администрация г. Мезени	15
5	Территориальный отдел в Пинежском, Мезенском, Лешуконском районах Роспотребнадзора по Архангельской области	2
6	МУП «Геодезия»	5
7	Ветлаборатория, ветстанция	10
8	Потребительское общество Мезень, Мезенское РАЙПО	122
9	Почта России	66
10	ООО «Северо-западный Телеком» Мезенский филиал г. Мезень	31
11	ООО «Росинком-Дейл» (ремонт и продажа компьютеров)	7
12	Магазины	53
13	Аптеки	10
14	Обслуживающие организации (парикмахерские услуги, ремонт обуви, фото услуги, ремонт сложной бытовой техники)	8
	<b>ИТОГО</b>	<b>407</b>

### Туризм

По данным администрации Мезенского района на 2010 год количество людей, приезжающих с целью туризм, составляет около 900 человек. Эта цифра ежегодно растет.

Согласно схемы функционального зонирования «Схемы территориального планирования Архангельской области» г. Мезень в ходит в Мезенскую туристско-рекреационную зону. По природным условиям на данной территории возможно развитие следующих видов туризма:

- культурно-познавательный – сохранившиеся памятники истории и культуры;
- охотничье-рыболовный;

- активный туризм – организация сплавов на плотах и байдарках по р. Мезени. Для развития туризма в городе необходимо выполнить следующие мероприятия:
  - реставрация объектов историко-культурного значения;
  - восстановление храмового комплекса, а именно Свято-Богоявленского Собора и благоустройство парка на его территории;
  - реконструкция музея и улучшение музейной композиции, так как большинство экспонатов вывозится в музеи г. Архангельска, Санкт-Петербурга и Москвы.
  - развитие инженерно-транспортной инфраструктуры г. Мезени и Мезенского района;
  - строительство спортивного комплекса на территории г. Мезени;
  - реконструкция и благоустройство лыжной базы «Чупров» и создание новых баз для экстремальных видов спорта;
  - реконструкция гостиничного комплекса;
  - обучение людей соответствующим квалификациям в сфере «туризм».
- Выполненные мероприятия создадут условия для создания частных фирм и привлечения инвесторов, что создаст дополнительные рабочие места.

Таблица 1.3.9 – Среднесписочная численность работников крупных организаций и субъектов среднего предпринимательства по видам экономической деятельности по г. Мезень за 2009 год (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области)

Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	-
Рыболовство, рыбоводство	-
Обрабатывающие производства	-
Производство и распределение энергии, газа и воды	0
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	-
Гостиницы и рестораны	0
Транспорт и связь	353
Деятельность сухопутного транспорта	44
Связь	185
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	53
Государственное управление и обеспечение военной безопасности	274
Образование	174
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	416
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	78
<b>ИТОГО</b>	<b>1577</b>

### 3.4.2 Демографическая ситуация

Динамика роста численности населения г. Мезени за последние годы характеризуется следующими данными: (таблица 1.3.10).

Таблица 1.3.10 – Динамика численности населения г. Мезени за последние года.

Год	Численность населения, чел.
1983	5000
1984	5100
1994	5000
1998	4700
2000	4500
2005	3800
2006	3800
2007	3792
2008	3700
2009	3769

На 01.01.2009г численность населения города Мезени составляет 3769. Что составляет 31% от численности Мезенского района. Ввиду миграционных процессов и естественной убыли численность населения сокращается.

Поскольку город Мезень является районным центром и обладает соответствующим производственным и экономическим потенциалом, то при выборе правильного направления экономического развития сокращение численности населения может быть остановлено, и обеспечен приток в город экономически активного населения.

Таблица 1.3.11 - Возрастная структура населения на 01.01.2009 г.

Возрастные категории населения	Численность (чел.)	%% от общей численности населения
Все население	3769	100
В том числе в возрасте, лет		
0-6	343	9,1
7-15	393	10,43
В трудоспособном (16-59 мужчины, 16-54 женщины)	1363	36,16
Старше трудоспособного (60 лет и старше мужчины, 55 лет и старше женщины)	1670	44,30

Численность населения на расчетный срок принята с учетом рекомендаций проекта «Схема территориального развития Архангельской области», выполненного

ФГУП «РосНИПИ «Урбанистика» в 2009 году. В данном проекте была спрогнозирована численность населения для г. Мезени на 2020 г – 3,7 тыс.чел. на 2030 г. – 3,5 тыс.чел., но так как за основу берутся оптимистический прогноз численности населения, осуществление которого можно предполагать при реализации федеральной демографической политики и регионального социально-экономического развития, то рекомендуемая численность населения для генерального плана составляет 4 тыс. чел.

### 3.4.3 Жилой фонд

Общая площадь жилищного фонда 98 тыс. кв.м. Средняя норма жилищобеспеченности в настоящее время составляет 25,70 кв.м на человека.

Жилая застройка представлена несколькими типами зданий: индивидуальные застройки и малоэтажные дома (2 этажа).

Следует отметить отсутствие единого типа застройки жилых кварталов города.

Состояние жилищного фонда на 2008 и 2009 гг. представлено в таблице 1.3.12

Таблица 1.3.12 – Состояние жилищного фонда на 2008 и 2009гг.

№ п/п	Показатель	Ед. изм	2008 г.	2009г.
<b>1.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
1.1	- общая площадь жилых помещений	тыс. кв.м	97,7	97,8
	в том числе:			
1.2	- в жилых домах (индивидуально определенных зданий)	тыс. кв.м	36,3	36,7
1.3	- в многоквартирных жилых домах	тыс. кв.м	61,1	61,1
<b>2.</b>	<b>Распределение жилищного фонда по формам собственности:</b>			
2.1	- частный	тыс. кв.м	68,1	70,2
	из него			
2.2	- гражданских	тыс. кв.м	66,5	68,6
2.3	- юридических лиц	тыс. кв.м	1,6	1,6
2.4	- государственный	тыс. кв.м	0,6	0,2
2.5	- муниципальный	тыс. кв.м	29,2	27,6
2.6	- другой	тыс. кв.м	0,4	0,16
<b>3.</b>	<b>Число жилых квартир</b>	шт.	1815	1816
3.1	- однокомнатных	шт.	462	462
3.2	-2-х	шт.	701	701
3.3	-3-х	шт.	569	569
3.4	-4-х	шт.	83	84



<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>2008 г.</b>	<b>2009г.</b>
<b>4.</b>	<b>Число жилых квартир в многоквартирных жилых домах</b>			
4.1	всего	шт.	1263	1263
4.2	- однокомнатных	шт.	286	286
4.3	-2-х	шт.	543	543
4.4	-3-х	шт.	417	417
4.5	-4-х	шт.	17	17
<b>5</b>	<b>Число жилых квартир в жилых домах (индивидуально определенных зданиях)</b>			
5.1	всего	шт.	552	553
5.2	- однокомнатных	шт.	176	176
5.3	-2-х	шт.	158	158
5.4	-3-х	шт.	152	152
5.5	-4-х	шт.	66	67
<b>6.</b>	<b>Движение жилищного фонда</b>	тыс.кв.м	0,8	0,3
6.1	прибыло	тыс.кв.м	0,8	0,3
6.2	из нее новое строительство	тыс.кв.м	0,8	0,1
6.3	выбыло	тыс.кв.м		0,2
	из нее			
6.4	снесено по ветхости	тыс.кв.м		0,1
6.5	разрушено в результате стихийных бедствий	тыс.кв.м		0,1
6.6	переведено в нежилое	тыс.кв.м		
<b>7.</b>	<b>Благоустройство жилищного фонда</b>			
	площадь, оборудованная			
7.1	- водопроводом	тыс.кв.м	8,6	8,6
7.2	- водоотведением	тыс.кв.м	6,4	6,4
7.3	- отоплением	тыс.кв.м	16,5	16,5
7.4	- ваннами	тыс.кв.м	3,5	3,5
7.5	- горячим водоснабжением	тыс.кв.м	0	0
<b>8.</b>	<b>Распределение жилищного фонда по материалу стен</b>	тыс.кв.м	97,9	98
8.1	- деревянные 1-этажные и 2-этажные	тыс.кв.м	87	87,1
8.2	- каменные 2-этажные	тыс.кв.м	10,9	10,9
<b>9.</b>	<b>Распределение жилищного фонда по времени постройки</b>	тыс.кв.м	97,9	98
9.1	- до 1920	тыс.кв.м	7,3	7,3
9.2	- 1921-1945	тыс.кв.м	11,4	11,4
9.3	- 1946-1970	тыс.кв.м	27,9	27,9
9.4	-1971-1995	тыс.кв.м	47,5	47,5
9.5	- после 1995	тыс.кв.м	3,8	3,9
<b>10.</b>	<b>Распределение жилищного фонда по проценту износа</b>	тыс.кв.м	97,9	98
10.1	- 0-30%	тыс.кв.м	62,9	61,9
10.2	-31-65%	тыс.кв.м	32,2	33,2
10.3	- 66-70%	тыс.кв.м	1,3	1,4
10.4	- свыше 70%	тыс.кв.м	1,5	1,5

№ п/п	Показатель	Ед. изм	2008 г.	2009г.
11.	<b>Ветхий и аварийный жилой фонд</b>			
11.1	общая площадь	тыс.кв.м	2,8	2,9
11.2	в том числе			
11.3	- ветхий	тыс.кв.м	2,8	2,9
11.4	- аварийный	тыс.кв.м		
12.	<b>Улучшение жилищных условий</b>			
12.1	- число семей, получившие жилые помещения		4	4

#### 3.4.4 Структура социального и культурно-бытового обслуживания

Город Мезень, с одной стороны является центром муниципального района, а с другой – местным центром. Соответственно уровень социально-культурного и бытового обслуживания должен соответствовать обоим статусам города.

Таким образом, для Мезени, как центра муниципального района расчет объектов социально-культурного и бытового обслуживания должен быть произведен исходя из численности населения близкой к численности в целом Мезенского района. Основной индикатор функционирования муниципального центра как районного – наличие участковой больницы и амбулатории. В Мезени размещается МУЗ «Мезенская Центральная районная больница (ЦРБ)».

Для города, как для центра местного значения, должны быть рассчитаны полный набор учреждений повседневного и ряд учреждений периодического обслуживания.

Учреждения, действующие на территории города Мезень, представлены в таблице. Износ, материалы стен и этажность представлен в таблице 3.4.7.

Таблица 1.3.13 – Состав учреждений и предприятий обслуживания города Мезени

	Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровню обслуживания			
		Повседневного пользования	Адрес	Периодического пользования	Адрес
1	Учреждения образования	1) МДОУ «Детский сад №1. «Улыбка» на 175 мест обслуживает 194 чел. (на 8.04.10)	пр. Советский 26	1) МОУ Дополнительного образования «Мезенская ДЮСШ», на 8.04.2010 занимается 110 человек	ул. Набережная им. Ленина 20 а
		2) МОУ «Образовательная средняя школа г. Мезень филиал «Детский сад «Солнышко»	пр.Канинский 58	2) МОУ Дополнительного образования "Детская школа искусств №15", занимается 110 человек	пр. Первомайский 91
		3) МОУ "Общеобразовательная средняя школа Мезень", учащихся 457 человек	ул. Набережная им. Ленина 21(корпуса по адресам: Набережная им. Ленина 19; пр. Советский 35; пр. Советский 39 )	3) МОУ Дополнительного образования "Дом детского творчества г. Мезень", занимается 250 человек	пр. Советский 66
2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	1) Аптека ИП Шульгина	пр. Советский 62	1) МУЗ "Мезенская ЦРБ" на 85 коек и поликлиника 190 посещений в смену.	пр. Советский 85
		2) Аптека №8 ГУП АО "Фармация"	пр. Советский 81	2) Мезенский комплексный центр социального обслуживания, 25 мест в стационаре, воспитывается 7 детей	пр. Первомайский 40а (аренда помещения по адресу пр. Первомайский 92а
		3) Аптека "Спектроникум"	пр. Советский 43		
3	Учреждения культуры и искусства	1) Мезенская центральная детская библиотека	пр. Советский 26	1) Музей	пр. Советский 46 а
		2) Межпоселенческая библиотека	пр. Канинский 76	2) Свято-Богоявленский собор	пр. Советский 37
		3) Центральная мезенская библиотека	ул. Садовая 9		
		4) Дом культуры	ул. Садовая 9		
4	Торговля и общественное питание	1)Столовая	пр. Советский 80		
		2) Магазин Госнин	пр. Советский 42а		
		3) Магазин Золотые пески	пр. Советский 43		
			пр. Канинский 48		
		4) магазин Райпо	пр. Советский 15		
			пр. Советский 44		
			пр. Советский 56		
			пр. Советский 71		
			пр. Советский 61		
	пр. Канинский 42				

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровню обслуживания			
	Повседневного пользования	Адрес	Периодического пользования	Адрес
	5) магазин Техномир	пр. Советский 62		
	6) магазин	пр. Советский 64		
	7) магазин	пр. Советский 65		
	8) магазин Минькина	пр. Советский 70		
	9) магазин Протопопова	пр. Советский 74		
	10) магазин Верховоломова	пр. Советский 76		
	11) магазин Золотых	пр. Советский 88		
		пр. Первомайский 69б		
	12) магазин Сахарова	пр. Советский 93		
		пр. Первомайский 69		
		пр. Октябрьский 31		
	13) магазин	кл. Свободы 17а		
	14) Культовары	ул. Кузнецовская 14/6		
	15) магазин Верховоломова	пр. Канинский 43		
	16) магазин	пр. Канинский 93		
	17) Роинком Дейл СЦОПК	пр. Советский 53		
	18) БАРС, магазин	ул. Серафимовича 10		
	19) кафе Березка	пр. первомайский 47		
	5 Учреждения бытового и коммунального обслуживания			
			2) Администрация МО "Мезенский район"	пр. Советский 48
			3) Отделение федерального казначейства по Мезенскому району	ул. Набережная 25
			4) Архив	пр. Советский 72а
			5) №8637/0172 Сбербанк филиал Архангельского отделения	пр. Советский 63
			6) РКЦ	пр. Советский 68
			7) Ветеринарная лаборатория	пр. Первомайский 88

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровню обслуживания			
	Повседневного пользования	Адрес	Периодического пользования	Адрес
			8) ОГЧ «Мезенский рай СББЖ» Ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных	ул. Болотная 4
			9) Военный комиссариат	пр. Советский 72а
			10) СЕВЕР, редакция газеты	пр. Советский 32
			11) ГИБДД	ул. Макарова 17
			12) Гидрометеослужба, АМСГ Мезень	Мезень-1пос
			13) Мезень гостиница	пр. Советский 51
			14) Мезенское дорожное управление	ул. Паюсова 1
			15) Мезенский территориальный отдел управления ЗАГС	ул. Карла Маркса 5
			16) Администрация МО "Мезенское"	ул. Карла Маркса 5
			17) Мезенский лесхоз	пр. Первомайский 82
			18)РОВД	ул. Макарова 17
			19) №7 Межрайонная ИФНС России	ул. Набережная 25
			20) Отдел ПРФ	пр. Первомайский 110а
			21) Отделение фонда социального страхования	пр. Первомайский 92а
			22) контора РАЙПО	пр. Первомайский 92а
			23) №11 Охранная государственная пожарная служба	пр. Советский 42
			24) прокуратура Мезенского района	пр. Советский 51
			25) Территориальный отдел РОСПОТРЕБНАДЗОРА по Архангельской области в Мезенском районе	ул. Макарова 14
			26) Центр гигиены и эпидемиологии	ул. Макарова 14
			27) №4 Линейно-технический участок Архангельского филиала АРТЕЛЕКОМ	ул. Свободы 3а
			28) Отделение социальной защиты населения	пр. Советский 48
			29) РОСГОСТАРАХ-СЕВЕРО-ЗАПАД, страховой отдел	пр. Первомайский 63а

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровню обслуживания			
	Повседневного пользования	Адрес	Периодического пользования	Адрес
			30) Ремстройучасток	ул. Свободы 24
			31) ООО "Энергия"	ул. Красноармейская 19
			32) Районный Федеральный суд Архангельской области	пр. Советский 70/1
			33) Служба судебных приставов по Мезенскому району	пр. Советский 51
			34) Судебный участок мирового судьи Мезенского района	пр. Советский 70/1
			35) Типография	пр. Советский 32
			36) Центр занятости населения	пр. Советский 30
			37) Хлебозавод	пр. Советский 80
			38) Экология	пр. Первомайский 128
			39) Мезенские электросети, филиал ОАО "Архэнерго"	ул. Болотная 7
			40) Охотообщество	Набережная им. Ленина 30
			41) контора Рыбкомбината	
			42) Баня	пр. Советский 43
			43) Пограничное управление ФСБ РФ по Архангельской области	пр. Советский 51
			44) Мезень-земля	пр. Советский 48
			45) Почта	ул. Свободы 3а
			46) ПМК	Октябрьский 43
			47) РСУ	ул. Свободы 24
			48) ПРЦ	Ломоносова 38
			49) Радиостанция	Ломоносова 50 а стр 1

### **3.5 Транспортная инфраструктура**

#### **3.5.1 Внешний транспорт**

##### Автомобильные дороги и автотранспорт

С юго-востока на северо-запад Мезенский район пересекает река Мезень и дорога общего пользования регионального значения «Архангельск-Белогорский-Пинега-Кимжа-Мезень» протяженностью 371,568 км, которая имеет большое значение для развития района.

С селом Лешуконским город Мезень связан также автомобильной дорогой регионального значения «Лешуконское-Мезень» общей протяженностью 104,183 км, с селом Долгощельем связывает автомобильная дорога «Мезень-Каменка-Долгощелье» протяженностью 47,784 км. Связь Мезени с Каменкой через реку Мезень осуществляется посредством паромной переправы (пристань Кривка).

Местными дорогами город связан с аэропортом и пристанью. Все дороги грунтовые и из-за климатических условий находятся в неудовлетворительном состоянии особенно в весенне-осенний период.

Пассажирское сообщение города с другими населенными пунктами осуществляется автобусными маршрутами.

Пассажирское автобусное сообщение осуществляется по следующим маршрутам:

- Мезень- Архангельск - № 533;
- Мезень – Лешуконское - №932;
- Мезень – Дорогорское;
- Мезень – Целегора;

В августе 2008 года был введен в эксплуатацию 40-километровый участок дороги Архангельск-Мезень, что обеспечило устойчивую транспортную связь Мезенского и Лешуконского района с региональной сетью дорог, раньше сообщение существовало только зимой.

##### Воздушный транспорт

Помимо автомобильного транспорта, внешние грузопассажирские перевозки осуществляются воздушным транспортом.

На территории аэропорта имеется две взлетно-посадочных полосы. Основная взлетно-посадочная полоса имеет покрытие из металлических плит, резервная – грунтовое покрытие.

По своим размерам, техническому оснащению и объему перевозок аэродром пригоден для эксплуатации самолетов типа АН-2, Л-410. На период распутицы используется МИ-8. Перевозки осуществляются по следующим направлениям:

- Васьково;
- с. Долгощелье;
- д. Сояна;
- д. Койда;
- с. Ручьи;
- д. Мосеево;
- д. Сафоново;
- Несь;
- пос. Шойна;
- Ома-Пеша.

Близость аэропорта к городу обеспечивает удобство авиатранспортной связи с ним и минимальные затраты времени пассажирами на поездку в местном авиасообщении.

Трассы полетов самолетов проходят по касательной к территории селитебной застройки города и практически не оказывает влияния на проживающее здесь население, тем более, что интенсивность полетов невелика.

В шумовую зону от аэродрома попадает только небольшой район северо-западной части города.

Объем перевозок – 13,086 тыс. пассажиров и 54,7 тыс. тонн грузов в год.

Пропускная способность – 70 пассажиров в час.

Требуется капитальный ремонт покрытия.

Покрытие аэродрома – металлические плиты. Размеры ИВПП 1450х33м.

#### Водный транспорт

Водное сообщение г. Мезени с Архангельском и населенными пунктами, расположенными в бассейне р. Мезени осуществляются через морской порт Каменка, находящийся в 7 км ниже г. Мезени. Транспортная связь г. Мезени с портом Каменка обслуживается грузопассажирской линией Каменка-Мезень.

Пассажирские перевозки речным транспортом по линии Каменка – Мезень осуществляются в летний период в основном частными перевозками (примерный пассажирооборот составляет 500 человек за сезон). Пассажирские перевозки водным транспортом из г. Архангельска отсутствуют. Обслуживание пассажирских перевозок



производится через пункты Кривка, Ванюшкино, связанные с автодорогой г. Мезень, стоечную баржу на выходе Кузнецова ручья в р. Шарок.

Обслуживание грузовых перевозок используется через пункты Кривка, Ванюшкино, стоечную баржу на выходе Кузнецова ручья в р. Шарок. Грузооборот водным видом транспортом составляет примерно 4400 тыс. тонн.

### **3.5.2 Улично-дорожная сеть и городской транспорт**

#### Уличная сеть

Уличная сеть г. Мезени сложилась в результате исторического и развития и представляет собой прямоугольную систему с членением на мелкие кварталы.

Основные потоки транспорта идут по Советскому проспекту с выходом на дорогу регионального значения и к паромной переправе. Проезжая часть имеет покрытие из плит. Ширина проезжей части улицы – 5,9–8,0 м. Проспект Советский плавно переходит в ул. Кузнецовскую, соединяющую Малую Слободу с самим городом. Продолжением ул. Кузнецовской является проспект Канинский, который является центральной улицей в Малой Слободы. На пр. Советском находятся большая часть магазинов, здание районной администрации, музей, аптеки, банк, редакция газеты, гостиница, пожарная служба, прокуратура, районный суд, хлебозавод, столовая, парк, стадион, больничный городок, детский сад, баня.

Параллельно проспекту Советскому идут проспект Первомайский, проспект Октябрьский и Набережная им. Ленина.

Берегоукрепление Набережной им. Ленина практически отсутствует или находится в плохом состоянии и требует благоустройства. Проезд по набережной затруднен.

Проспект Первомайский начинается от ДРСУ и заканчивается на участке детальной планировки, немного не доходя до ручья Покойничного. Ширина проезжей части – 2,5–4,0 м. Проезжая часть имеет покрытие грунтовое от ДРСУ до ул. Комсомольской и из цементобетонных плит на остальном участке. На Первомайском проспекте находятся детская школа искусств, ветеринарная лаборатория, ПРФ, фонд социального страхования, контора РАЙПО, комплексный центр социального обслуживания, страховой отдел, комитет по экологии и природным ресурсам.

Октябрьский проспект менее благоустроен и имеет грунтовое покрытие. Начинается от трансформаторной подстанции в жилом квартале. Проспект разделен ручьем Инков, на котором по данному проспекту отсутствует мостовой переход.

Заканчивается проспект мостовым переходом через ручей Покойничий. Ширина проезжей части – 6,0 м. На перекрестке с улицей Макарова находятся здания вневедомственной охраны и милиции.

Параллельно проспекту Октябрьскому в восточной части города проходит улица Строителей. Которая имеет свое начинание от ул. Чупровской. Ул. Строителей не благоустроена. Застройка осуществлялась на данном участке хаотично, без соблюдения проектных решений предыдущего генерального плана 1985 года. Это привело к тому, что улица периодически прерывается или уходит в сторону. Покрытие – грунтовое, ширина проезжей части – 2,5-4,0 м.

Центральными улица в Малой Слободе являются пр. Канинский и ул. Ломоносова.

Пр. Канинский имеет грунтовое покрытие, ширина проезжей части – 6,0 м. На проспекте находятся детский садик, школа, клуб, магазины.

Ул. Ломоносова имеет покрытие из цементобетонных плит, ширина проезжей части – 3 м.

Пр. Канинский и ул. Ломоносова заканчиваются ул. Северной.

Перпендикулярно проспектам проходят следующие улицы: Чупровская, Комсомольская, Победы, Карла Маркса, Бассейная, Свободы, Серафимовича, Красноармейская, Вараксина, Поморская, Полярная, Каменская, Мезенская, Северная.

В промышленной зоне движение осуществляется по улицам Болотной, Песчаной и Кузнецовской.

Улично-дорожная сеть города требует улучшения и необходимо части улиц дать названия. Трудно понять расположение некоторых домов по их фактическим адресам. В частности Советский 106, получается, что улица поворачивает на перпендикулярную улицу, которая не имеет названия.

Состояние покрытий проезжих частей улиц в городе находятся в неудовлетворительном состоянии.

Покрытие тротуара из деревянного настила.

Транспортная связь по городу осуществляется автобусом, идущим от аэропорта до промышленной базы дорожного участка «Аэропорт – Дорожное». Автобус ходит с интервалом каждый час. Конечные остановки: Аэропорт, Дорожное, промежуточные – Детский сад, Школа, Дом культуры (Военкомат), Больница, Кладбище, Кузнецов ручей, пр. Канинский 6, пр. Канинский 40 (магазин), ул. Ломоносова 50.

Показатели перевозок за 2009 г. автотранспортом в границах г. Мезень:

Перевезено пассажиров – 25 тыс. чел.;

Выполнено пассажирокилометров – 780 тыс. км.;

Перевезено грузов – 0,6 тыс. тонн;

Грузооборот – 0,002 тыс. тонн/км.

Общая протяженность уличной сети составляет 27,2 км. Благоустройство уличной сети находится на низком уровне (с твердым покрытием – 10 км; с грунтовым – 17,2 км).

Согласно обмерного опорного плана в границах города, улицы и дороги сведены в таблицу 1.3.14.

Таблица 1.3.14 – Характеристика улиц и дорог г.Мезень в соответствии с категориями

№ п/п	Категория улиц	В жилой зоне			Вне жилой зоны			Итого		
		протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га	протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га	протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Главная улица пр. Советский	2,7	21,5	5,8				2,7		5,8
2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	5,86	19,3	11,3	0,8	17	1,36	6,66		12,66
3	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	12,82	21,4	27,43	2,05	15,9	3,26	14,87		30,69
	<b>ВСЕГО</b>	<b>21,38</b>	<b>-</b>	<b>44,53</b>	<b>2,85</b>	<b>-</b>	<b>4,62</b>	<b>24,23</b>	<b>-</b>	<b>49,15</b>

Протяженность существующих улиц и дорог составляет 24,23 км

Площадь существующих улиц в красных линиях 49,15 га.

Поверхностный водоотвод проезжих частей автомобильных дорог открытый.

Индивидуальные автомобили и мотоциклы хранятся на приусадебных участках, грузовые машины хранятся в гаражах.

Существующая автомобилизация города приведена в таблице 1.3.15.

Таблица 1.3.15 – Потребность в обеспечении автомобильным транспортом разных категорий.

№ п/п	Категория	Общее количество машин на 2009г, шт.	Население на 2009 год	Количество машин на 1000 жителей.
1	Легковые автомобили, в том числе	500	3813	131
	- индивидуальные	480		126
	- ведомственные	20		5
2	Грузовые автомобили	300		79
3	Мотоциклы	880		231

### 3.6 Инженерная инфраструктура

#### 3.6.1 Водоснабжение

Централизованной системы водоснабжения в городе Мезени нет.

Источником водоснабжения являются артезианские скважины.

Производительность скважин от 25 до 150 м<sup>3</sup>/сут.

Обеспечение населения водой осуществляется от одиночных артезианских скважин, родников и колодцев.

Имеется незначительная водопроводная сеть к административным и общественным зданиям. В 2005г. закончилась реконструкция системы водопровода в Мезени.

Всего в городе эксплуатируется около 30 скважин с дебитом от 0,83 л/сек до 8,3 л/сек и глубиной от 35 до 50 м.

Часть действующих скважин принадлежит промпредприятиям.

Дизельная электростанция имеет систему оборотного водоснабжения производительностью 200 м<sup>3</sup>/сут.

В настоящее время источником водоснабжения для общественных зданий и части жилых домов является скважинный водозабор на расстоянии 100 м к северо-востоку от селитебных территорий. Качество воды не отвечает требованиям СанПин 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

*Материал водопроводных труб в основном чугун диаметром от 50 до 200 мм.*

*Дебит скважин принимается - 400 м<sup>3</sup>/сутки, глубина 40,0 м.*

*Организация поверхностного водозабора на реке Мезени представляется нецелесообразным из-за отдаленности источника от города (2-2,5 км), а также из-за несоответствия воды (по предварительным данным) санитарным требованиям, особенно в период приливов и нагонов и необходимости ее очистки.*

*Реальным и возможным источником централизованного водоснабжения для города могут служить подземные воды, которые имеют повсеместное распространение по территории города и прилегающего района.*

*Согласно генерального плана города Мезени 1985 года централизованное водоснабжение предусматривалось уже с 1995 года. Существующие скважины планировалось сохранить как резервные.*

*В настоящее время ООО «Эконика» занимается проектированием водовода протяженностью 7 км от артезианской скважины, находящейся севернее города.*

### **3.6.2 Канализация**

*Централизованная система канализации в городе отсутствует.*

*Ряд промпредприятий и управление коммунального хозяйства имеют локальные очистные сооружения.*

*Мясокомбинат имеет отстойник и хлораторную. Сброс стоков производится в ручей Покойничий.*

*Сточные воды гостиницы, прачечной и бани сбрасываются в ручей Иньков без очистки.*

*Территория города Мезени обустроена выгребами. Стоки вывозятся ассенизационными машинами на свалку.*

*В северной части города Мезени начато строительство очистных сооружений.*

### **3.6.3 Теплоснабжение**

*Теплоснабжение небольшой части жилого комплекса и общественных зданий в городе Мезени осуществляется от автономных котельных. В границах проектирования расположены 10 отопительных котельных, малой и средней мощности. Годовое потребление тепловой энергии за 2009 год составляет 15683,58 Гкал/год.*

*Основной вид топлива – каменный уголь, дрова. Использование данного вида топлива для получения тепловой энергии препятствует повышению уровня развития*

промышленно-хозяйственного комплекса и приводит к значительному перерасходу электроэнергии.

Тепловые сети проложены подземным способом. Преимущественным видом прокладки водяных тепловых сетей является подземная прокладка в ж/б коробе. Протяженность составляет 4682,3 м. Состояние тепловых сетей удовлетворительное, износ составляет около 50%. Большая часть котельных была введена в эксплуатацию с 1980 г.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки для проектирования систем отопления принята – 35°С. Продолжительность отопительного периода – 272 суток.

Схема теплоснабжения – закрытая (горячее водоснабжение обеспечивается через теплообменник потребителя, от системы хоз. питьевого водопровода).

Регулирование отпуска тепла – качественный, осуществляемое изменением температуры сетевой воды в падающем трубопроводах по отопительному графику.

Информация по источникам теплоснабжения сведена в таблице 1.3.16.

Таблица 1.3.16 – Перечень котельных

№ п/п	Наименование котельных	Марка котла	Год введения в эксплуатацию	Износ в %	Мощность котлов, Гкал/час	Вид топлива	Городское потребление тепловой энергии, Гкал/год
1	Котельная милиции (Макарова 17а)	Универсал – б 3 шт	1980	50	0,634	уголь	1296,74
2	Котельная-прачечная (Советский 85п)	«Вр-1»– 1шт «КВр-0,5»– 1шт	1991	15 на 2006г.	1,5	уголь	3026,71
3	Котельная аэропорта по ул. Северной	«Универсал-б» 3шт	1978	40	0,634	уголь	1640,36
4	Котельная на Болотной, территории бывшей Маслосырпром	«Универсал-5» 2шт	1965	42 на 2007	0,596	уголь	777,46
5	Котельная на Болотной (по плану АТП)	«Универсал-б» 4шт		50	0,845	уголь	
6	Баня (пр. Советский 43а)	«КВр-1»– 2шт «КВс-1,25»– 1шт «Универсал-5» – 3 шт	1980	43 на 2007	3,6	уголь	4597,02

№ п/п	Наименование котельных	Марка котла	Год введения в эксплуатацию	Износ в %	Мощность котлов, Гкал/час	Вид топлива	Городское потребление тепловой энергии, Гкал/год
7	Котельная суда по ул. Серафимовича	«Универсал-5» - 3 шт	1977	50	0,894	уголь	695,58
8	Котельная хлебозавода (пр. Советский, 80)	Ктс-300 -1 шт КТС-500 -1 шт «Универсал-6» 1шт	1987	50	1,01	уголь	2513,04
9	Котельная Мезенского Дорожного Управления	«Минск-1» - 1шт	1985	40	0,2	уголь	296,39
10	Встроенная котельная дома культуры (Садовая 9)	«Универсал-5» - 3 шт	1989	5 на 2008г.	0,567	уголь	840,28
<b>Разрушенные котельные</b>							
Кузнецовская, 6							
Ломоносова, 8а							

Таблица 1.3.17 – Обслуживаемые объекты

№ п/п	Наименование котельных	Обслуживаемые здания	Длина трассы	Дата ввода	Износ теплотрассы, %
1	Котельная милиции (Макарова 17а)	Макарова 15а, 12, 14, пр. Первомайский 10а, пр. Октябрьский 69 д, 81	418,8	1988	50
2	Котельная-прачечная (Советский 85п)	Набережная им. Ленина 56, 55, 54, корпуса больницы, пр. Советский 79д, 79а, 81, 96	991	1988	50
3	Котельная аэропорта по ул. Северной	Северная 20, 18, 3 Ломоносова 50, 59	645,2	1985	50
4	Котельная на Болотной 2, территории бывшей Маслосырпром	пр. Первомайский 122д, 124, 126, 128	626,6	1965	50 на 2007г.
5	Баня (пр. Советский 43а)	пр. Советский 51, 43, 39, 43а, 35, 40, 44, 42, 46, 48. Набережная им. Ленина 19, 25, 21, 20 ул. Карла Маркса 5, 8	1100,7	1989	50 на 2007г.
6	Котельная суда по ул. Серафимовича (суд)	пр. Советский 66, 68, 70а	100	1977	50
7	Котельная хлебозавода (пр. Советский, 80)	Советский 71, 71, Первомайский, 91	250		

8	Котельная Мезенского дорожного управления	350	1985	
9	Садовая, 9	200	1989	

### 3.6.4 Электроснабжение

Основными потребителями электроэнергии являются жилищно-коммунальный сектор и производственные предприятия.

Источником электроснабжения является Мезенская дизельная электростанция (ДЭС).

Суммарная мощность Мезенской дизельной электростанции составляет 6690 кВт (9096 л.с.) в то числе:

- дизель-генераторы №1, 2, 3, 4, 6, 7 марки Г-72 мощностью по 800 кВт,
- дизель-генераторы №5, 8, 9 марки Г-83 мощностью по 630кВт.

В перспективе предусматривается замена генераторов по 630 кВт на генераторы по 800 кВт.

В 2012-2015 гг. планируется строительство новой ПС 110/35/10 кВ «Жердь» и ВЛ-110 кВ «Луинега – Жердь» (в рамках проекта на строительство централизованного электроснабжения Мезенского и Лешуконского района).

Распределение электроэнергии по городским потребителям осуществляется на напряжении 6 кВ от ДЭС до трансформаторных пунктов. Линии электропередач напряжение 6 кВ выполнены воздушными.

Расход электроэнергии в г. Мезени за 2009 г. представлен в таблице 1.3.18.

Таблица 1.3.18 – Расход электроэнергии в г. Мезени за 2009г.

№ п/п	Наименование	Расход электроэнергии тыс. кВт*ч	Максимальная нагрузка, кВт	Потери
1	ф. 6-401-32 «Город-1»	7049,154	1378	18,46%
2	ф. 6-401-39 «Город-2»	2646,343	604	
3	ф.6-401-37 «М. Слобода»	1903,949	300	
4	ф. 6-401-20 «Базы»	35,260	13	
	ИТОГО	11634,706	2295	18,46%

Годовое электропотребление составляет 14,708 млн. кВт\*ч

в том числе:

- жилищно-коммунальный сектор - 5,52 млн. кВт\*ч;





- промышленность – 7,384 млн. кВт\*ч;
- прочие потребители – 1,804 млн. кВт\*ч.

Потребители получают электроэнергию непосредственно от квартальных ТП мощностью 7081 тыс. кВА, которых в черте города насчитывается 42 шт.

Состояние трансформаторных и распределительных подстанций удовлетворительное.

Газоснабжение в городе отсутствует.

### **3.6.5 Отходы производства и потребления**

В настоящее время в городе вывоз мусора производится на свалку, не отвечающую современным санитарным требованиям. Площадь свалки 10,81 га, расположена к северу города между Малой Слободой и жилой городской застройкой.

Сливная станция и скотомогильники отсутствуют.

Немногочисленные общественные здания оборудованы выгребами, остальные домовладения имеют уборные, расположенные на приусадебных участках. Очистка г. Мезени производится по заявкам, по мере заполнения помойных и выгребных ям.

Общее количество отходов за 2009 год – 5000 тонн. Вместимость полигона – 100000 тонн. Дата ведения в эксплуатацию свалки не обозначен. Количество накопленных ТБО – 73500 тонн. Площадки для сбора и хранения отработавших покрышек, камер, аккумуляторов, отработанных нефтепродуктов, ламп, золошлаковых отходов на территории свалки нет. Площадки для складирования и уборки снега, биотермическая яма на территории свалки отсутствуют.

### **3.6.6 Связь**

В настоящее время в г. Мезень установлено две АТС – аналоговая АТС координатной системы АТСК-100/2000 монтированной емкостью 1600 номеров, электронная АТС типа «SI-2000» монтированной емкостью 32 номера.

Сведений по расположению сетей связи отсутствует, так как согласно письму №35.1.50/60 от 31.08.2010 г «Северо-Западный Телеком», данная информация является коммерческой тайной.

#### **4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МЕЗЕНИ. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

##### **4.1 Предложения по организации охранных зон**

###### **Территория объекта культурного наследия**

*К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в соответствии с ФЗ № 73 об объектах культурного наследия народов РФ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.*

*Территория объекта культурного наследия – территория, исторически и функционально связанная с объектом культурного наследия и входящая в его предмет охраны, в границах которой установлены особые правовые режимы охраны и использования земельных участков в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.*

###### **1. Общие условия.**

*Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – категория историко-культурного значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и материальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.*

###### **Режим содержания и использования территории объекта культурного наследия**

###### **1) Земляные работы**

*Земляные работы вблизи памятника осуществляются в установленном порядке и подлежат обязательному согласованию с муниципальным органом охраны объектов культурного наследия. Работы проводятся на основании письменного разрешения на производство работ, выданного муниципальным органом охраны объектов культурного значения.*

###### **2) Новое строительство**

*Строительство капитальных зданий, строений, сооружений на территории памятника запрещается.*

### 3) Озеленение

*Озеленение может включать газоны и декоративные кустарники.*

### 4) Инженерные сети

*Любые противоаварийные работы по существующим инженерным сетям на территории памятника должны производиться незамедлительно, и должны гарантировать физическую сохранность памятника в соответствии с техническим регламентом, а после завершения работ места отрыва должны немедленно засыпаться и рекультивироваться.*

*Прокладка новых инженерных сетей допускается только относящихся непосредственно к памятнику в соответствии с техническими регламентами.*

### 5) Благоустройство

*Элементы благоустройства, мощения, малые архитектурные формы (скамьи, урны, фонари и т.п.) на территории памятника должны быть архитектурно и эстетически направлены на выявление художественных и градостроительных достоинств памятника монументального искусства.*

### 6) Реклама, вывески

*Допускается размещение только небольших вывесок, относящихся к зданию-памятнику (в уровне 1-го этажа) и небольших указателей, относящихся к памятнику по согласованию с органом архитектуры. Размещение знаков дорожного движения и иных знаков, размещающих государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается, за исключением небольшого стенда с информацией, непосредственно относящейся к памятнику, вокруг которого установлена его территория.*

### 7) Транспорт

*В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия ограничивается или запрещается.*

### 8) Консервация, ремонт, реставрация объекта культурного наследия.

*Работы по сохранению объектов культурного наследия местного значения, выявленных объектов культурного наследия, включая любые ремонтные работы, проводятся только на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных муниципальным органом охраны объектов культурного наследия за подписью главы администрации муниципального образования.*

*Запрещается проведение любых работ по реконструкции, перепланировке, переустройству, изменению внешнего и внутреннего облика объекта, в том числе с*

использованием современных материалов и конструкций без согласования с органом охраны объектов культурного наследия МО «Мезенское».

### **Зоны охраны**

Зоны охраны – собирательный, суммарный термин, включающий в себя совокупность всех видов зон, применяемых действующим законодательством в сфере охраны культурного наследия. От каждого зонообразующего объекта культурного наследия могут быть установлены зоны охраны. Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия в совокупности могут образовывать объединенные зоны охраны.

### **Состав предлагаемых зон охраны памятников города Мезени.**

В соответствии с разработанными предложениями по организации зон охраны культурного наследия для Мезени предусмотрены следующие виды зон охраны культурного наследия:

- охранный зона памятников (сокращение – ОЗ), состоящая из охранный зоны памятников планировки и улично-дорожной сети (сокращение – ОЗп) и охранный зоны застройки (сокращение – ОЗз);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗР), состоящая из подзон 1,2 и3 (ЗР1, ЗР2 и ЗР3);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), состоящая из подзон 1 и 2 (ЗОЛ1 и ЗОЛ2).

Границы зон охраны памятников центральной части Мезени в совокупности образуют объединенные зоны охраны (сокращение – ОЗО).

Предлагаемые границы объединенных зон охраны памятников охватывают извне все вводимые зоны охраны: охранные зоны, зоны регулирования застройки и зону охраняемого ландшафта.

Объединенные зоны охраны памятников культуры центральной части Мезени совместно с территориями памятников культуры образуют единую территорию особо охраняемых и особо регулируемой центральной части города.

### **1. Охранные зоны памятников (сокращение – ОЗ)**

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Главные задачи охранный зоны:

- обеспечить физическую сохранность памятника;
- обеспечить эстетические достоинства памятника и оградить их от нежелательных внешних дисгармонирующих воздействий и соседств;
- оградить памятник от снижающих его моральное воздействие соседств (таких например, как строительство рядом с храмом кафе-бара, распивочной и т.п.).

## 2. Охранная зона памятников истории и культуры (планировка, улично-дорожная сеть; сокращение – ОЗп).

### 1. Главная задача ОЗп:

Способствовать обеспечению ценных эстетических качеств и материальной сохранности объемно-планировочной среды исторической части центра Мезени.

### 2. Объект охраны:

Исторически ценная система планировки улично-дорожной сети XVI – XVII вв., примыкающей к памятникам культуры, или находящейся с ними в визуальном взаимодействии.

### 3. Предметы охраны:

- функциональное назначение (обеспечение проезда, прохода);
- историческая трассировка, неизменность направления;
- ширина улицы, иного проезда, габариты площади в исторических красных линиях застройки.

### 4. Предлагаемые границы ОЗп

Границы ОЗп совпадают с красными линиями, выделяющими территорию улично-дорожной сети, находящуюся в пределах объединенных зон охраны памятников (объектов культурного наследия).

Особое условие: вся территория зоны потенциально является территорией ценного археологического культурного слоя города Мезени XVII-XVIII вв.

Режим содержания и использования ОЗп, адаптированный к особенностям культурного наследия Мезени:

- территория улиц, проспекта, площадей и набережной, входящие в ОЗп, не подлежат застройке, а также изъятию из состава территориальных зон общего пользования с закрытием прохода, проезда;
- на территории ОЗп, как правило, должно сохраняться существующее процентное соотношение площадей зеленых насаждений (включение газонов) и твердых покрытий. При этом увеличение площадей зеленых насаждений не ограничивается.

**3. Охранная зона памятников истории и культуры (застройки); сокращение – ОЗз)**

**1. Общие условия**

*ОЗз устанавливается вокруг памятника.*

*В ОЗз необходимо обеспечить:*

- *физическую сохранность памятника;*
- *сохранность эстетических достоинств памятника и защита его от нежелательных внешних эстетических дисгармонирующих воздействий и соседств;*
- *защита памятника от нежелательных соседств, снижающих его моральное воздействие.*

**1. Главная задача ОЗз:**

- *способствовать обеспечению защиты памятника от внешних негативных физических, эстетических и моральных воздействий;*
- *способствовать наилучшему восприятию памятника.*
- *Границы ОЗз устанавливаются вокруг памятников.*

**2. Предлагаемые границы ОЗз**

- *для памятника архитектуры и градостроительства – по абрису основания холма, на котором расположен памятник (примечание: в границах данной ОЗз возможно имеются исторические захоронения);*
- *для памятников монументального искусства – площадь вокруг монумента на расстоянии, равном высоте монумента вместе с пьедесталом и основанием (в соответствии со схемой по организации зон охраны памятников города Мезени);*
- *для отдельно расположенных памятников архитектуры и истории – в пределах границы занимаемого исторического участка (в соответствии со схемой по организации зон охраны памятников города Мезени).*

**Режим содержания и использования ОЗз, адаптированный к особенностям культурного наследия Мезени**

**1) Земляные работы, освоение подземного пространства**

*Любые земляные работы вблизи памятника производятся в порядке, установленном для Мезени, но они должны гарантировать физическую и эстетическую сохранность памятника искусств. Земляные работы в ОЗз архитектурного ансамбля соборного комплекса и Богоявленского собора только по согласованию с МО «Мезенское».*

*Работы по освоению подземного пространства в ОЗз памятника архитектуры и градостроительства запрещаются.*

*2) Новое строительство*

*Строительство капитальных зданий, строений и сооружений в ООЗ не допускается.*

*3) Озеленение*

*Озеленение может включать газоны и красивоцветущие кустарники. Посадка деревьев на расстояние ближе высоты памятника допускается.*

*4) Автостоянки*

*Устройство постоянных и временных автостоянок в ОЗз не допускается.*

*5) Инженерные сети*

*Любые противоаварийные работы по существующим инженерным сетям в ОЗз должны производиться незамедлительно, и должны гарантировать физическую сохранность памятника в соответствии с техническим регламентом, а после завершения работ места отрыва должны немедленно засыпаться и рекультивироваться.*

*Прокладка новых инженерных сетей допускается только относящихся непосредственно к памятнику в соответствии с техническими регламентами, а для ОЗз архитектурного ансамбля Богоявленского собора – только по согласованию с МО «Мезенское».*

*6) Благоустройство*

*Элементы благоустройства, мощения, малые архитектурные формы (скамьи, урны, фонари и т.п.) в ОЗз должны быть архитектурно и эстетически направлены на выявление художественных и градостроительных достоинств памятника монументального искусства.*

*7) Реклама, вывески*

*Допускается размещение только небольших вывесок, относящихся к зданию-памятнику (в уровне 1-го этажа) и небольших указателей, относящихся к памятнику по согласованию органом архитектуры. Размещение знаков дорожного движения и иных знаков, размещающих государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается, за исключением небольшого стенда с информацией, непосредственно относящейся к памятнику, вокруг которого установлена ОЗз.*

*Режимные ограничения разделяются по сути на:*

- *связанные с вопросами регулирования застройки в ОЗз (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);*
- *связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ОЗз ( не оказывают существенного влияния на сузубо градостроительный регламент).*

### **3. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (сокращение – ЗР)**

*Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности представляют собой территории, в пределах которых устанавливается режим использования земель, регламентация строительства и хозяйственная деятельность, определяются основные параметры реконструкции существующих зданий и сооружений.*

*Состав и границы зоны регулирования и содержания застройки:*

*Зона регулирования и содержания застройки состоит из трех подзон – подзоны 1,2 и 3 (сокращения – ЗР1, ЗР2 и ЗР3).*

#### **1) Зона регулирования и содержания застройки. Подзона 1 (ЗР1)**

##### **1) Характеристика зоны:**

*Зона окружает территорию соборного комплекса, с расположенными на нем Богоявленского собора, обетного креста и ворот.*

##### **2) Главная задача зонирования:**

*Обеспечить визуальное восприятие архитектурного ансамбля (со всех основных подходов и видовых точек) среди привычного природного и исторического архитектурного ландшафта.*

##### **3) Особое условие:**

*Вся территория зоны потенциально является территорией ценного археологического и культурного слоя города Мезени с XVI по XIX вв.*

#### **4.1 Режим содержания и использования ЗР1, адаптированный к особенностям культурного населения Мезени**

##### **1) Дорожно-транспортное строительство**

*Расширение существующих улиц, прокладка новых улиц, устройство площадей – не допускается. Тротуары сохраняются деревянные.*

##### **2) Окраска фасадов**

*Допускается в установленном для Мезени порядке. Частичная окраска фасадов не разрешается, возможна только окраска всех фасадных поверхностей одновременно.*

##### **3) Ремонты (косметические, текущие, поддерживающие, кроме капитальных).**



*Допускается в установленном для Мезени порядке.*

*4) Изменение использования территорий и зданий*

*Допускается в установленном для Мезени порядке и в соответствии с установленными Правилами застройки и землепользования территориальными зонами, но при условии гарантирования физической сохранности находящихся поблизости памятников в соответствии с техническими регламентами.*

*5) Надстройка*

*Надстройка зданий и строений не допускается*

*6) Пристройка к существующим строениям*

*Пристройка к существующим строениям не допускается.*

*7) Снос зданий, строений и сооружений*

*В установленном для Мезени порядке.*

*8) Новое строительство*

*Строительство капитальных зданий и сооружений (зданий и сооружений, фундаменты, стены, перекрытия которых выполнены в кирпиче, камне, железобетоне, металле и т.п.) не допускается. Возведение капитальных деревянных построек и сооружений возможно только по согласованию с МО «Мезенское» и градостроительным отделом МО «Мезенский район».*

*9) Ограничения для новой застройки (при условии согласования с МО «Мезенское»:*

*– по высоте: максимальная этажность – 2 этажа. Мансарда, мезонин, цокольный этаж и т.п. считаются как обычный этаж и входят в ограниченные 2 этажа. Высота этажа допускается в пределах от 2,5 м до 3м;*

*- по площади строения: максимальная площадь занимаемая зданием – 200 кв.м;*

*- по силуэту: разрешается устройство скатных крыш;*

*- по фасадному решению: окна должны применяться только стоячего типа, фасады стен должны выполняться без обшивки в случае использования круглого леса.*

*Новые здания и сооружения не должны закрывать виды и перспективы на памятники.*

*10) Ограждения*

*Предлагается восстановить ограждения около исторических объектов. Разрешаются прозрачные деревянные ограждения (жердевая изгородь, дощатый штакетник), а также кустарниковые.*

*11) Земляные работы, освоение подземного пространства, прокладка инженерных сетей, включая рытье ям, траншей, котлованов и т.п.*

Производятся в порядке, установленном для Мезени, но вблизи от охранных зон застройки (ОЗз) они должны производиться с устройством необходимых креплений стенок ям, траншей, котлованов, гарантирующих физическую сохранность зданий и сооружений. При земляных работах также не должны затрагиваться корневые системы деревьев.

12) Противоаварийные работы по инженерным сетям

Производятся в установленном для Мезени порядке.

13) Устройство автостоянок

Допускается устройство небольших открытых автостоянок установленном для Мезени порядке.

14) Благоустройство территории

Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари и светильники уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли, таксофоны и т.д.), не должны нарушать исторически ценную и сохранившиеся фрагменты природного ландшафта, как на территории ЗР1, так и на примыкающих территориях.

15) Озеленение

Должно выполняться в установленном для Мезени порядке.

16) Рубка и перевалка деревьев

Для высокоствольных деревьев осуществляется в исключительных случаях (деревья-угрозы) по разрешению уполномоченного органа. Для остальных деревьев и кустарников – в установленном в Мезени порядке.

17) Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства)

При условии, если невозможно размещение вышеназванных элементов оформления за пределами зон охраны, то допускается в установленном порядке, на основании решений (распоряжений) соответствующих органов исполнительной власти, согласованных с органами культуры и архитектуры.

18) Размещение рекламы, вывесок, указателей и т.п

Допускается только размещение небольших вывесок, относящихся к данному зданию (в уровне 1-го этажа) и небольших указателей по согласованию с органом архитектуры. Размещение знаков дорожного движения и иных знаков, размещаемых государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается.

19) Хозяйственная деятельность

*Деятельность, исторически традиционная для Мезени разрешается в общеустановленном для города порядке.*

*20) Примечание*

*Режимные ограничения разделяются по сути на:*

*- связанные с вопросами регулирования застройки в ЗРЗ (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);*

*- связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ЗРЗ (не оказывают существенного влияния на сузубо градостроительный регламент).*

**4.2 Зона регулирования и содержания застройки. Подзона 2 (ЗРЗ2).**

*Характеристика зоны:*

*Территорию зоны составляют лицевые части участков жилых домов и общественных зданий, входящие на главные улицы, площадь и набережную исторической части Мезени.*

*Главная задача зонирования:*

*Сбережение исторического облика центральной части Мезени, исторической опорной застройки, главных городских панорам и видов.*

*Особое условие:*

*Вся территория зоны потенциально является территорией ценного археологического культурного слоя города Мезени.*

**Режим содержания и использования ЗР2, адаптированный к особенностям культурного наследия Мезени**

*1. Дорожно-транспортное строительство:*

*Расширение существующих улиц, прокладка новых улиц, устройство площадей – не допускается, кроме восстановления ранее существовавших. Предлагается сохранить деревянные тротуары.*

*2. Окраска фасадов:*

*Допускается в установленном для Мезени порядке. Частичная окраска фасадов не разрешается, возможна только окраска всех фасадных поверхностей одновременно.*

*3. Ремонты*

*Допускается в установленном для Мезени порядке.*

*4. Изменение использования территорий и зданий*

*Допускается в установленном для Мезени порядке и в соответствии с установленными Правилами застройки и землепользования территориальными зонами, если не предусматривает изменения регламентируемых в ЗР2 этажности и высот*

зданий и сооружений, и при условии гарантирования физической сохранности находящихся поблизости памятников в соответствии с техническими регламентами.

#### 4. Надстройка

Надстройка зданий и строений вторым этажом может производиться на основании установленной для Мезени разрешительной документации.

#### 5. Пристройка к существующим строениям

Небольшие пристройки могут производиться на основании установленной для Мезени разрешительной документации

#### 6. Снос зданий, строений и сооружений

В установленном для Мезени порядке, но по исторически ценной опорной застройке – только при согласовании с МО «Мезенское».

#### 8. Новое строительство

Строительство капитальных зданий и сооружений (зданий и сооружений, фундаменты, стены, перекрытия которых выполнены в кирпиче, камне, железобетоне, металле и т.п) не допускается. Допускается строительство капитальных зданий и сооружений жилого назначения (усадебного типа) с выполнением установленной для МО «Мезенский район» проектной документацией при условии, что ограждающие стены должны иметь деревянную обшивку традиционного для Мезени вида, либо из круглого леса без обшивки.

9. Ограничения для новой застройки (при условии согласования с МО «Мезенское»:

– по высоте: максимальная этажность – 2 этажа (возможно устройство мезонина) Мансарда, цокольный этаж и т.п. считаются как обычный этаж и входят в ограниченные 2 этажа. Высота этажа допускается в пределах от 2,5 м до 3м;

- по площади строения: максимальная площадь занимаемая зданием – 250кв.м;

- по силуэту: разрешается устройство скатных крыш;

- по фасадному решению: окна должны применяться только стоячего типа, фасады, выходящие на красные линии улиц, должны быть традиционными для города Мезени т.е без обшивки в случае использования для стен круглого леса.

Новые здания и сооружения не должны закрывать виды и перспективы на памятники.

#### 10. Ограждения

Рекомендуется восстановить ограждения около исторических объектов. Разрешаются прозрачные деревянные ограждения (жердевая изгородь, дощатый штакетник), а также кустарниковые ограждения.

11. *Земляные работы, освоение подземного пространства, прокладка инженерных сетей, включая рытье ям, траншей, котлованов и т.п.*

*Производятся в порядке, установленном для Мезени, но вблизи от охранных зон застройки (ОЗз) они должны производиться с устройством необходимых креплений стенок ям, траншей, котлованов, гарантирующих физическую сохранность зданий и сооружений. При земляных работах также не должны затрагиваться корневые системы деревьев.*

12. *Противоаварийные работы по инженерным сетям*

*Производятся в установленном для Мезени порядке.*

13. *Устройство автостоянок*

*Допускается устройство небольших открытых автостоянок в установленном для Мезени порядке.*

14. *Благоустройство территории*

*Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мошение, скамьи, урны, фонари и светильники уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли, таксофоны и т.д.), не должны нарушать исторически ценную и сохранившиеся фрагменты природного ландшафта, как на территории ЗР1, так и на примыкающих территориях.*

15. *Озеленение*

*Должно выполняться в установленном для Мезени порядке.*

16. *Рубка и перевалка деревьев*

*Для высокоствольных деревьев осуществляется в исключительных случаях (деревья-угрозы) по разрешению уполномоченного органа.*

*Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства)*

*При условии, если невозможно размещение вышеназванных элементов оформления за пределами зон охраны, то допускается в установленном порядке, на основании решений (распоряжений) соответствующих органов исполнительной власти, согласованных с органами культуры и архитектуры.*

17. *Размещение рекламы, вывесок, указателей и т.п.*

*Допускается только размещение небольших вывесок, относящихся к данному зданию (в уровне 1-го этажа) и небольших указателей по согласованию с органом архитектуры. Размещение знаков дорожного движения и иных знаков, размещаемых государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается.*

#### *18. Хозяйственная деятельность*

*Деятельность, исторически традиционная для Мезени разрешается в общеустановленном для города порядке.*

#### *19. Примечание*

*Режимные ограничения разделяются по сути на:*

*- связанные с вопросами регулирования застройки в ЗРЗ (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);*

*- связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ЗРЗ (не оказывают существенного влияния на сузубо градостроительный регламент).*

#### **4.3 Зона регулирования и содержания застройки. Подзона 3 (ЗРЗ)**

##### Характеристика подзоны:

*Внутриквартальные территории кварталов исторического центра Мезени.*

##### Главная задача зонирования:

*Способствовать обеспечению необходимых функций развития кварталов исторического центра Мезени, так, чтобы не затрагивать другие зоны охраны (если нельзя реализовать эти функции вне зон охраны).*

##### Особое условие:

*Вся территория зоны потенциально является территорией ценного археологического культурного слоя города Мезени XVI-XIX вв.*

#### **Режим содержания и использования ЗРЗ, адаптированный к особенностям культурного наследия Мезени**

##### *1. Дорожно-транспортное строительство*

*Расширение существующих улиц, прокладка новых улиц, устройство площадей – не допускается, кроме восстановления ранее существовавших. Тротуары сохраняются деревянные.*

##### *2. Окраска фасадов:*

*Допускается в установленном для Мезени порядке. Частичная окраска фасадов не разрешается, возможна только окраска всех фасадных поверхностей одновременно.*

##### *3. Ремонты*

*Допускается в установленном для Мезени порядке.*

##### *4. Изменение использования территорий и зданий*

*Допускается в установленном для Мезени порядке и в соответствии с установленными Правилами застройки и землепользования территориальными зонами, если не предусматривает изменения регламентируемых в ЗРЗ этажности и высот*

зданий и сооружений, и при условии гарантирования физической сохранности находящихся поблизости памятников в соответствии с техническими регламентами.

#### 5. Надстройка

Надстройка зданий и строений вторым этажом может производиться на основании установленной для Мезени разрешительной документации.

#### 6. Пристройка к существующим строениям

Небольшие пристройки могут производиться на основании установленной для Мезени разрешительной документации

#### 7. Снос зданий, строений и сооружений

В установленном для Мезени порядке, но по исторически ценной опорной застройке – только при согласовании с МО «Мезенское».

#### 8. Новое строительство

Строительство капитальных зданий и сооружений нежилого назначения – по согласованию с МО «Мезенское». Допускается строительство капитальных зданий и сооружений жилого назначения (усадебного типа) с выполнением установленной для МО Мезенский район» проектной документации.

9. Ограничения для новой застройки (при условии согласования с МО «Мезенское»):

– по высоте: максимальная этажность – 2 этажа (возможно устройство мезонина) Мансарда, цокольный этаж и т.п. считаются как обычный этаж и входят в ограниченные 2 этажа. Высота этажа допускается в пределах от 2,5 м до 3м;

- по площади строения: максимальная площадь занимаемая зданием – 250кв.м;

- по силуэту: разрешается устройство скатных крыш;

Новые здания и сооружения не должны закрывать виды и перспективы на памятники.

#### 10. Ограждения

Предлагается восстановить ограждения около исторических объектов. Разрешаются прозрачные деревянные ограждения (жердевая изгородь, дощатый штакетник), а также кустарниковые ограждения.

11. Земляные работы, освоение подземного пространства, прокладка инженерных сетей, включая рытье ям, траншей, котлованов и т.п.

Производятся в порядке, установленном для Мезени, но вблизи от охранных зон застройки (ОЗз) они должны производиться с устройством необходимых креплений стенок ям, траншей, котлованов, гарантирующих физическую сохранность зданий и

сооружений. При земляных работах также не должны затрагиваться корневые системы деревьев.

*12. Противоаварийные работы по инженерным сетям*

*Производятся в установленном для Мезени порядке.*

*13. Устройство автостоянок*

*Допускается устройство небольших открытых автостоянок установленном для Мезени порядке.*

*14. Благоустройство территории*

*Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари и светильники уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли, таксофоны и т.д.), не должны нарушать исторически ценную и сохранившиеся фрагменты природного ландшафта, как на территории ЗР1, так и на примыкающих территориях.*

*15. Озеленение*

*Должно выполняться в установленном для Мезени порядке.*

*16. Рубка и перевалка деревьев*

*Для высокоствольных деревьев осуществляется в исключительных случаях (деревья-угрозы) по разрешению уполномоченного органа.*

*Для остальных деревьев и кустарников – в установленном в Мезени порядке.*

*17. Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства)*

*При условии, если невозможно размещение вышеназванных элементов оформления за пределами зон охраны, то допускается в установленном порядке, на основании решений (распоряжений) соответствующих органов исполнительной власти, согласованных с органами культуры и архитектуры.*

*18. Размещение рекламы, вывесок, указателей и т.п.*

*Допускается только размещение небольших вывесок, относящихся к данному зданию (в уровне 1-го этажа) и небольших указателей по согласованию с органом архитектуры. Размещение знаков дорожного движения и иных знаков, размещаемых государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение крышной рекламы не допускается.*

*19. Хозяйственная деятельность*

*Деятельность, исторически традиционная для Мезени разрешается в общеустановленном для города порядке.*

*20. Примечание*



*Режимные ограничения разделяются по сути на:*

*- связанные с вопросами регулирования застройки в ЗРЗ (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);*

*- связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ЗРЗ (не оказывают существенного влияния на сузубо градостроительный регламент).*

### **5. Зона охраняемого природного ландшафта (сокращение –ЗОЛ)**

*Зона охраняемого природного ландшафта – это территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или регламентирующий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса, открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.*

*Зона охраняемого ландшафта установлены для охраны характерных природных ландшафтов. Для данных земель устанавливается режим использования территорий, который запрещает или ограничивает хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений с объектами культурного наследия.*

*Виды функционального использования территории устанавливаются нормативными правовым актом местного самоуправления – Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.*

#### ***Состав и границы зоны охраняемого ландшафта***

*Зона охраняемого ландшафта состоит из двух подзон – подзоны 1 и 2 (сокращения – ЗОЛ1 и ЗОЛ2).*

*Границы ЗОЛ охватывают обе территории подзон 1 и 2 в их границах.*

#### **5.1 Зона охраняемого природного ландшафта. Подзона 1 (ЗОЛ1).**

*Характеристика и границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ1):*

*Территория ЗОЛ1 включает территории парка на территории соборного комплекса, сквер у памятника Поморам, Зона у Инькова ручья.*

*Особенности подзоны 1:*

*Мемориальный, торжественный образ данных объектов садово-парковой архитектуры исключает коммерческий и спортивный характер использования данной территории.*

*Особое условие:*

*Территория соборного комплекса является территорией ценного археологического культурного слоя города Мезени.*

**Режим содержания и использования ЗОЛ1**

*1) Дорожно-транспортное строительство*

*Допускается устройство пешеходных дорожек с земляным (земленабивным) покрытием.*

*2) Земляные работы, освоение подземного пространства, прокладка инженерных сетей.*

*Не допускается кроме:*

*- устройство канав и лотков поверхностного водоотвода (в установленном порядке),*

*- ремонта существующих инженерных сетей.*

*При земляных работах не должны затрагиваться корневые системы высоковольтных деревьев ценных пород.*

*3) Новое строительство*

*Не допускается, кроме устройства деревянных строений и сооружений, относящихся к садово-парковому хозяйству или объектам культа, без устройства для них каменных или бетонных фундаментов.*

*4) Устройство автостоянок*

*Не допускается*

*5) Благоустройство территории и ее озеленение*

*Должны предусматривать сохранение исторического вида ценного ландшафта, его элементов, ценной растительности (старовозрастные деревья ценных пород, красивоцветущие кустарники), определяющих господство памятников и исторической застройки в ландшафтной композиции, общий характер и настроение существующего благоустройства и озеленения.*

*6) Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, иные произведения монументального искусства)*

*При условии, если невозможно размещение вышеназванных элементов оформления за пределами зон охраны, то допускается в установленном порядке, на основании решений (распоряжений) соответствующих органов исполнительной власти, согласованных с органами культуры и архитектуры.*

*7) Размещение рекламы, вывесок, знаков*

*Размещение знаков, размещаемых государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается.*

*8) Хозяйственная деятельность*

*Запрещается выпас скота, птицы, косьба травы и т.п. Разрешается стрижка газонов.*

*9) Примечание:*

*Режимные ограничения разделяются на:*

*- связанные с вопросами регулирования застройки в ЗРЗ (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);*

*- связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ЗРЗ (не оказывают существенного влияния на сузубо градостроительный регламент).*

### **5.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Подзона 2 (ЗОЛ2)**

*Характеристика и границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ2).*

*Территория ЗОЛ2 включает территорию дровки, береговых склонов протоки, а также включает берега ручья Иньков от ул. Набережной им. Ленина до пр. Первомайского.*

*Особенности подзоны 2:*

*Природный ландшафт берегов и склонов протоки и ручья играет важную роль в восприятии панорам Мезени, архитектурного ансамбля города на фоне протоки.*

*Особые условия:*

*На территории берегов Инькова ручья были произведены захоронения учеников протопопа Аввакума, поэтому данная территория является археологически ценной.*

### **Режим содержания и использования ЗОЛ2**

*1) Общая направленность мероприятий:*

*Сравнение вида ценного природного и рукотворного ландшафта, его элементов – рельефа, водоемов, протоков, пейзажной растительности (деревья ценных пород, красивоцветущие кустарники, озелененные склоны), определяющих господство памятников в ландшафтной среде.*

*2) Дорожно-транспортное строительство*

*Допускается устройство пешеходных дорожек.*

*Необходимо провести работы по устройству проезжей части по ул. Набережная им. Ленина и ул. Набережная.*

*3) Земляные работы, освоение подземного пространства, прокладка инженерных сетей.*

*Не допускается кроме:*

*- устройство канав и лотков поверхностного водоотвода (в установленном порядке);*

- ремонта существующих инженерных сетей;
- берегоукрепительных работ.

При земляных работах не должны затрагиваться корневые системы высоковольтных деревьев ценных пород.

#### 4) Новое строительство

Не допускается, кроме устройства деревянных строений и сооружений, относящихся к садово-парковому хозяйству или объектам культа, без устройства для них каменных или бетонных фундаментов.

#### 5) Устройство автостоянок

Не допускается

#### 6) Благоустройство территории и ее озеленение

Должны предусматривать сохранение исторического вида ценного ландшафта, его элементов, ценной растительности (старовозрастные деревья ценных пород, красивоцветущие кустарники), определяющих господство памятников и исторической застройки в ландшафтной композиции, общий характер и настроение существующего благоустройства и озеленения.

7) Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, иные произведения монументального искусства)

При условии, если невозможно размещение вышеназванных элементов оформления за пределами зон охраны, то допускается в установленном порядке, на основании решений (распоряжений) соответствующих органов исполнительной власти, согласованных с органами культуры и архитектуры.

#### 8) Размещение рекламы, вывесок, знаков

Размещение знаков, размещаемых государственными организациями (пожарный водоем, охранная зона кабеля и т.п.) – в общеустановленном порядке. Размещение рекламы не допускается.

#### 9) Хозяйственная деятельность

Запрещается выпас скота, птицы, косьба травы и т.п. Не запрещается обкашивать наиболее заросшие участки.

#### 10) Примечание:

Режимные ограничения разделяются на:

- связанные с вопросами регулирования застройки в ЗРЗ (оказывают влияние на сузубо градостроительный регламент, подлежащий разработке на основе требований Градостроительного кодекса РФ);

*- связанные с вопросами регулирования хозяйственной деятельности в ЗРЗ (не оказывают существенного влияния на сугубо градостроительный регламент).*

*предлагаемая территория памятника - 0,66 га*

*предлагаемая территория охранной зоны памятников (застройка)- 1,59 га*

*предлагаемая территория охранной зоны памятников (планировка) - 6,78 га*

*предлагаемая территория регулируемой застройки и хозяйственной деятельности памятников истории и культуры (подзона 1) - зр1 - 5,70 га*

*предлагаемая территория регулируемой застройки и хозяйственной деятельности памятников истории и культуры (подзона 3) - 64,31 га*

*предлагаемая территория зоны охраняемого ландшафта*

*памятников истории и культуры (подзона 1) - 1,68 га*

*предлагаемая территория зоны охраняемого ландшафта*

*памятников истории и культуры (подзона 2) - 24,41 га*

*территория некрополя - 5,12 га*

## 4.2. Развитие градостроительного потенциала территории

### 4.2.1. Формирование планировочной структуры территории

Для малых городов, таких как Мезень, очень важно определить этажность застройки, не нарушить сложившегося облика города. В городе нет больших свободных для строительства площадок, за исключением участка проекта планировки. Строительство в городе может осуществляться только выборочно, с заменой ветхого жилого фонда.

В проекте генерального плана 1985 года предполагалось вести застройку только 2-3-х этажными домами серии (114.17-039), часть данной задумки выполнено. На данные постройки нарушают исторический облик города Мезени. Население города Мезени предпочитает строить собственный усадебный участок. Поэтому в проекте рекомендуется вести застройку индивидуальными отдельно стоящими домами.

Главной магистральной улицей остается проспект Советский, на котором расположены все общественные здания.

Проектная планировочная структура города Мезени построена на базе существующей планировочной структуры. Целью развития планировочной структуры является рациональное обеспечение транспортной доступности всех функциональных зон города.

Построение транспортного каркаса отражает особенности местоположения города, протянувшегося вдоль протоки Балуихинский Шарок. Поэтому трассирование основных улиц идет по двум направлениям: условно параллельном набережной и условно перпендикулярном набережной, которые образуют прямоугольный каркас, составляющий основную планировочную структуру города.

Основным элементом планировочной структуры города является квартал.

Исторический размер кварталов сохранен для территории в границах: от Набережная им. Ленина до проспекта Октябрьского и от улицы Чупровской до улицы Макарова.

В соответствии с проектом предлагается:

- сохранить и планировочно выделить историческую доминанту Соборного комплекса, а также планируемого к восстановлению Богоявленского собора;
- выполнить благоустройство и берегоукрепление Набережной им. Ленина;
- развить улично-дорожную сеть на территории новой застройки, создать единый транспортный каркас в пределах территории города;

- организовать застройку жилыми домами вдоль ул. Строителей, которая до настоящего времени проводилась хаотично;
- благоустройство центральной площади;
- организовать застройку жилыми домами по ул. Поморской в Малой Слободе;
- на всей территории города предусмотреть стоянки для автомобилей и места постоянного хранения автомобилей;
- предусмотреть строительство автовокзала в районе улицы Паюсова;
- организовать движение транзитного транспорта в обход города.

На демографические факторы влияют не только доходы населения, но и уровень безопасности и комфортности проживания.

Исходя из анализа современной планировочной структуры, природных и строительных условий, сложившейся экологической ситуации, выделяется комплекс принципиальных планировочных решений, отвечающих основным проблемам города:

1. Улучшение качества и комфортности проживания:

- снос ветхого жилья;
- обеспечение застройки инженерной инфраструктуры;
- озеленение территории города.

2. Повышение интенсивности использования городских территорий:

- увеличение плотности застройки.

3. Укрепление внутригородских связей и создание развитой транспортной сети.

4. Создание целостного архитектурного облика города, учитывающего сложившуюся планировочную структуру и природные факторы, а также исторически ценную опорную застройку:

- центральная часть города совпадает с историческими красными линиями;
- строительство и благоустройство улиц Набережной им. Ленина и Набережной;
- включение зеленых насаждений в структуру города;
- благоустройство парка на территории соборного комплекса;
- благоустройство центральной площади.

#### 4.2.2. Функциональное зонирование территории

В городе уже сложилась структура жилых образований. Проектом предусматривается сохранение малоэтажной застройки, существующей сетки улиц. Новое жилищное строительство предусматривается в застроенных кварталах

выборочно, на свободных от застройки участках и за счет сноса аварийного и малоценного жилого фонда. Город растянут вдоль протоки Балуихинский Шарок, на всем его протяжении проектом предусмотрено благоустройство территории, организация центров обслуживания.

В городе четко выделены зоны промышленных и коммунально-складских территорий. Предусмотрено их благоустройство, озеленение.

Концепция формирования функциональных зон и их параметров для города Мезени основывается на следующих принципиальных позициях:

- Преемственность исторически сложившейся традиций формирования застройки города;
- Последовательность градостроительного освоения территории в отношении ранее разработанной проектной документации;
- Использование социально-экономического и производственного потенциала;
- Создание безопасной, комфортной и привлекательной среды для проживания;
- Функциональное использование территорий, при котором одним из основных условий является пешеходная доступность до мест приложения труда и объектов социального обслуживания.

В основу решений генерального плана положен принцип максимального использования территорий при обеспечении всех районов максимально возможным уровнем инженерного оборудования и благоустройства. Это позволит улучшить условия проживания населения, сделать предпосылки для формирования целостного облика города.

Наиболее динамичное развитие получит северная часть центрального района, где планируется размещение усадебной застройки, детского дошкольного учреждения, стадиона со спортивной площадкой.

Развитие селитебных территорий намечается вдоль основных транспортно-планировочных осей.

Предусматривается сохранение исторически сложившейся усадебной застройки. Также планируется реконструкция улиц Набережная им. Ленина и Набережная.

Во всех районах города предусматривается упорядочение существующей селитебной территории с пробивкой новых улиц и благоустройством жилых кварталов, организация санитарно-защитных зон от коммунально-складских предприятий.

Планируется обустройство соборного комплекса с парком, где создается зона отдыха, также же выполнена схема благоустройства центральной площади с устройством смотровых площадок.



**Проектом предусмотрены следующие функциональные зоны:**

**1. Жилые зоны, включающие следующие виды зон:**

**1Ж** – зона индивидуальной застройки отдельно стоящими или сблокированными домами с участками объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 92,32 га.

**2Ж** – зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (1-3 этажа) с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду;

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 37,65 га

**2. Общественно-деловые зоны, включающие следующие виды зон:**

**1Д** – зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредного на окружающую среду.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 9,66 га.

**2Д** – зона объектов культуры, научно-исследовательских учреждений и объектов культа с размещением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 7,21 га.

**3Д** – зона объекта здравоохранения, лечебно-профилактических учреждений с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 2,86 га.

**3. Производственная зона, включающая следующие вид зоны:**

*П* – Зона объектов производственного, коммунально-складского, транспортно-логистического назначения с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной территории относятся территории общей площадью 79 га.

**4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, включающие следующие виды зон:**

*1И* – Зона инженерной инфраструктуры, транспорта, связанных с обслуживанием селитебных территорий;

*2И* – Зона объектов водного транспорта

*3И* – Зона объектов воздушного транспорта

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 71,22 га.

**5. Рекреационные зоны, включающие следующие виды зон:**

*1Р* – Зона зелёных насаждений общего пользования: парков, скверов, бульваров, лугов и парков и пляжей с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны:

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 36,46 га.

*2Р* – Зона спортивных сооружений, объектов спорта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 4,20 га.

*3Р* – Зона зелёных насаждений ограниченного использования, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством.

В пределах расчетного срока генерального плана к данной зоне относятся территории общей площадью 76,61 га.

### 4.3 Основные направления комплексного развития города Мезени

Развитие города представляется как сочетание экономической устойчивости и социальной стабильности при решении демографических проблем и выведении производственной составляющей экономики города из состояния стагнации.

Основной стратегией социально-экономического развития города являются стабилизация и устойчивое развитие экономики города, а также развитие трудового, производственного и культурного потенциала и, как следствие, повышение уровня и качества жизни населения. Основные предложения проекта направлены на стабилизацию демографической и экономической ситуации и формирование предпосылок для её устойчивого развития, а также на рациональное использование территориальных и природных ресурсов.

Развитие социально-экономического потенциала города возможно по следующим направлениям:

#### **В сфере демографии за счёт создания:**

- экономических предпосылок по диверсификации рынка труда экономически активного населения;
- оптимальных условий для роста рождаемости и улучшения здоровья населения;
- комфортной среды проживания за счет модернизации жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения объектами социально-культурного и бытового обслуживания и организации досуга населения.

#### **В сфере экономики за счёт формирования:**

1. Условий стабилизации ситуации, связанной с проблемами развития экономики сельского хозяйства и формирование устойчивых предпосылок для её дальнейшего развития;

2. Предложений по развитию существующей структуры градоформирующих предприятий:

- возобновление работы рыбозавода и молокозавода;
- развитие и модернизация животноводства.

#### **В сфере культуры за счёт определения:**

- направлений диверсификации видов туристической деятельности и выбора приоритетного направления для Мезени;

- структуры объектов туристической сферы: в целях гарантии качества сервиса для туристов и насыщение историко-культурных маршрутов объектами показа.

*Влияние природных факторов на определение направления развития экономического потенциала:*

*Следует учесть, что на развитие экономики города самое непосредственное влияние оказывает природный фактор загрязнения водной среды г. Мезени, который снижает инвестиционную привлекательность территории города для развития животноводства и туризма. Необходимо для решения данной проблемы провести следующие мероприятия:*

- выполнить работы по рекультивации существующей свалки на территории г. Мезени, а также необходимо выполнить защиту Кузнецова ручья;
- решить проблемы с загрязнениями нефтепродуктами Кузнецова ручья;
- выполнить строительство очистных сооружений в северной части города и прекратить спускать сточные воды от гостиницы и банно-прачечного комбината.

*Помимо основных существующих мест приложения труда (административно-хозяйственной деятельности и животноводства) для создания новых предполагается задействовать историко-культурный и экологический потенциал в целях развития туристической деятельности и усиления роли города Мезени, что приведёт к увеличению объёма инвестиций.*

*В целях создания наиболее комфортной и привлекательной как для туристов, так и для жителей урбанизированной среды, социально-нормируемые учреждения общественного обслуживания в жилых кварталах должны быть доведены до уровня не ниже нормативного.*

#### **4.3.1 Проектная численность населения**

*Проектная численность населения города Мезени определяется на основании факторного анализа демографической ситуации:*

##### *1. Факторы, обуславливающие уменьшение численности населения города:*

- рост естественной убыли населения;
- изменение возрастной структуры населения в сторону «Старения» населения ;
- рост механической миграции, связанной со стагнацией качества жизни и комфортности проживания в поселении сельского типа;

- отсутствие образовательных учреждений для получения специальности;
- другие причины.

Действие данных факторов, особенно первых двух, наиболее ярко проявляется при низких темпах экономического развития, что не позволяет стабилизировать численность населения на современном уровне.

В проекте принят оптимистический вариант развития социально-экономической ситуации, при котором динамика сокращения численности населения не только замедляется, но и к расчетному сроку генерального плана увеличивается до масштабов 4,0 тыс. жителей.

Таблица 1.4.1 – Динамика численности населения города Мезени

№ п/п	Численность населения (тыс. чел)	2009	Инерционный прогноз		Оптимистических прогноз	
			2020	2030	2020	2030
1.	Мезенский район	12,3	11,5	9,9	11,8	10,7
2.	Город Мезень	3,8	3,7	3,5	3,7	4,0

#### 4.3.2 Изменение структуры занятости

В настоящее время в г. Мезени численность трудоспособного населения составляет 1363 человека, что 36 % от общей численности, при этом 50% от общей численности населения работают. На расчетный срок планируется, что доля трудоспособного населения составит около 37,5% то есть 1500 человек. Проанализировав данные Федерального органа статистики (таблица 3.4.3) и данные администрации МО «Мезенский район» (таблицы 3.4.1 и 3.4.2) была составлена следующая таблица 4.3.2.

Изменение структуры занятости населения составлено ориентировочно с учетом следующих предпосылок и условий:

- Несмотря на некоторое улучшение базовых демографических показателей, будет сохраняться депопуляция населения за счет естественной и механической миграции;

- Миграция трудоспособного более молодого населения из г. Мезени в более крупные города (Архангельск, Санкт-Петербург, Москва, Казань, Омск). Если экономическое положение города будет ухудшаться или оставаться на сегодняшнем уровне, миграция молодого населения будет выражена наиболее ярко.

- Миграция населения из умирающих населенных пунктов Мезенского района в г. Мезень;
- Принятие решения правительством РФ об увеличении пенсионного возраста;
- Возобновление работы и развитие рыбокомбината и маслосыродельного завода;
- Развитие туристического бизнеса.

Таблица 1.4.2

Структура занятости по отраслям	01.01.2009		2020 г.		2030 г.	
	Численность	%%	Численность	%%	Численность	%%
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	29	1,53	29	1,55	30	1,58
Рыболовство, рыбоводство	-		5	0,27	10	0,53
Производство и распределение энергии, газа и воды	79	4,18	80	4,27	85	4,47
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	192	10,15	195	10,41	200	10,53
Гостиницы и рестораны	15	0,79	23	1,23	30	1,58
Транспорт и связь	353	18,66	355	18,95	360	18,95
Деятельность сухопутного транспорта	44	2,33	44	2,35	45	2,37
Связь	185	9,78	187	9,98	190	10,00
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	53	2,80	55	2,94	55	2,89
Государственное управление и обеспечение военной безопасности	274	14,48	250	13,35	250	13,16
Образование	174	9,20	170	9,08	160	8,42
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	416	21,99	400	21,36	400	21,05
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	78	4,12	80	4,27	85	4,47
<b>ИТОГО</b>	<b>1892</b>	<b>100</b>	<b>1873</b>	<b>100</b>	<b>1900</b>	<b>100</b>
Из них:						
- трудоспособное население, проживающее в г. Мезень	1363	72,04	1373	73,30	1500	78,95
- трудоспособное население, проживающее в других населенных пунктах	100	5,28	100	5,34	100	5,26
- работающих граждан старше трудоспособного возраста	429	22,67	400	21,36	300	15,79

*Численность населения г. Мезени будет расти не за счет естественного прироста, а за счет миграции населения. Увеличение численности населения трудоспособного возраста возможно за счет увеличения пенсионного возраста*

*Структура занятости в отраслевом разрезе практически сохранится, основными местами приложения труда останутся административная хозяйственная деятельность и переработка продуктов сельского хозяйства. Однако приоритетным направлением деятельности появится историко-культурный туризм. Планируется, что город Мезень станет центром размещения туристов с развитой инфраструктурой и налаженной системой объектов обслуживания.*

*Очевидно, что прирост рабочих мест предусматривается по следующим отраслям: транспорт и связь, образование, гостиничный и ресторанный бизнес, предоставление прочих коммунальных и социальных услуг. Видно, что проектом предусматривается развитие в городе сферы услуг, туристической сферы, а также инфраструктуры.*

#### **4.3.3 Прогноз объемов нового жилищного строительства**

*Настоящим проектом разработан генеральный план города на период расчетного срока (2030 г.) с выделением 1 очереди строительства (2020 г.).*

*В настоящее время обеспеченность населения жильем составляет 26 м<sup>2</sup>, но большой процент ветхого жилья. К концу расчетного срока численность населения увеличится до 4 тыс. человек. Проектом предусматривается использовать территориальный запас города для расселения населения при средней обеспеченности 26 кв.м. на человека.*

*Проектом предлагается новое строительство односемейных жилых домов, а также два двухэтажных 16-тиквартирных дома на территории проекта планировки. При этом будут использованы свободные от застройки территории.*

*В районе Малая Слобода и в центральном районе предусматривается постепенная замена ветхого жилого фонда. Общая площадь ветхого жилья составляет 2,9 тыс. м<sup>2</sup>.*

*Объем нового строительства к концу расчетного срока составит 9,1 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе – 4,65 тыс. м<sup>2</sup> на 1 очередь:*

- один двухэтажный дом в квартале №31;*
- 12 домов на участке проекта планировки в квартале №30 и 34 – 1,08 тыс. м<sup>2</sup>*

- участки уже отмежеванные под застройку на территории города – 0,81 тыс. м<sup>2</sup>

- участки свободные от застройки на территории города для замены ветхого жилого фонда – 0,37+1,13 тыс. м<sup>2</sup>

На расчетный срок планируется:

- один двухэтажный дом в квартале №31;

- строительство 15 индивидуальных жилых домов на участке проекта планировки – 1,350 тыс. м<sup>2</sup>;

- замена ветхого жилья общей площадью 1,4 тыс.м<sup>2</sup> (строительство осуществляется на тех же участках, где расположено ветхое жилье);

- строительство жилья на территории города – 0,32 м<sup>2</sup>

Часть жилой застройки находится в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий: ДРСУ, база Авилесохрана, очистные сооружения, Рыбзавода (по проекту предлагается возобновление работы), но износ жилых составляет 10–20%, поэтому вывод данной жилой застройки предлагается за пределами расчетного срока.

Динамика жилищного фонда указана в таблице 1.4.3.

Таблица 1.4.3 – Динамика жилищного фонда

№ п/п	Наименование показателей, районы	1 очередь строительства (2020г.)			Расчетный срок строительства (2030г.)			После расчетного срока строительства (после 2030г.)		
		2 эт.	Усадебные	итого	2 эт.	Усадебные	итого	2 эт.	Усадебные	итого
1	Существующий фонд на начало периода	61,1	36,7	97,8	61,61	38,96	100,57	62,49	40,11	104
2	Убыль фонда на конец срока	0,37	1,13	1,5	-	1,4	1,4	0,6	2,7	3,3
3	Существующий сохраняемый фонд на конец периода	60,73	35,57	96,3	61,61	37,56	99,17	61,9	38,8	100,7
4	Новое строительство	0,88	3,39	4,65	0,88	3,95	4,83	-	-	-
5	Итого жилищный фонд	61,61	38,96	100,57	62,49	40,11	104	-	-	-

Структура нового строительства:

- 19,4% жилья – малоэтажная (2-этажная) застройка;

- 80,6% жилья – застройка односемейными жилыми домами.



*Резервные территории для дальнейшего строительства за пределами расчетного срока предусматриваются для переселения людей из санитарно-защитных зон коммунально-складских предприятий. Общая жилая площадь составляет 3,3 тыс. м<sup>2</sup>.*

#### **4.3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания**

*Предложения по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом экономического потенциала и масштаба развития города Мезени и призваны обеспечить целостность планировочной структуры.*

*Система социального и культурно-бытового обслуживания населения предусмотренная проектом, в городе Мезени имеет развитую инфраструктуру, обеспечивающую уровень и качество жизни населения города. Учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры, искусства, торговли и т.д. рассчитаны в соответствии с СНиП 2.07.01-89\*.*

*Проектом предусматривается территория для размещения новых видов учреждений, потребность в которых появится в будущем: объекты торговли, объекты коммунально-бытового назначения.*

*В центральном районе в северной части предлагается создание:*

- детского дошкольного учреждения на 200 мест;*
- стадиона со спортивным комплексом;*

*Также в центральном районе на существующей территории здравоохранения предлагается строительство новой поликлиники на 300 мест и пристройки к хирургическому корпусу.*

*Между пр. Советский и пр. Первомайский планируется строительство новой школы на 440 мест. В Малой Слободе для обеспечения радиуса обслуживания планируется к расчетному сроку строительство начальной школы на 60 мест. Для старших классов необходимо ввести школьный автобус для перевозки детей из Малой Слободы в общеобразовательную школу по адресу пр. Первомайский, 77*

*В южной части центрального района предусматривается строительство автостанции на 25 мест.*

*Общая территория общественной застройки на расчетный срок составит 19,06 га.*

*Расчет потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения представлен в таблице 1.4.4.*

Таблица 1.4.4-Структура социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения

№ п/п	Виды учреждений, предприятий, сооружений	Уровень обслуживания	Норма расчета учреждений по СНиП 2.07.01-89* (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIА)	Норма размера земельного участка по СНиП 2.07.01-89 (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIА)	Исходный показатель для расчета нормы	Норма вместимости на 1 тыс. жителей	Существующее положение				Потребность				Размещаемые объекты			Примечание
							Нормативное значение на 01.01.2009 (город - 3,769 тыс. жителей, район - 12,3 тыс. жителей)	Проектная емкость, мест	Вместимость фактическая 01.01.2009, чел.	Нормативный размер участка, м2	Фактический размер участка, м2	Необходимое количество мест по нормативу на расчетный срок (4 тыс. жителей - город; 10,7 тыс. жителей - район)	Необходимый размер земельного участка на расчетный срок (4 тыс. жителей)	Общая емкость	Местоположение существующих и размещаемых объектов (№ квартала)/ емкость	№ по эксплуатации		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	
<b>1. Учреждения народного образования</b>																		
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	город	85 % от численности детей дошкольного возраста	До 100 мест - 40 м2 св.100 - 35 м2	343 ребенка дошкольного возраста	77	290,21	250	252	9125	15899	308		250	8/175; 50/75 32/-	3	Строительство детского сада на 200 мест	
1.2	Общеобразовательные школы, место	город	100% детей с неполным средним образованием	30м2 на одного учащегося	393 ребенка с неполным средним образованием, 64-средним образованием	121	457	505	457	13710	11433	484		505	11/505 24/440 49/60	7		
<b>2. Внешкольные учреждения</b>																		
2.1	МОУ Дополнительного образования «Мезенская ДЮСШ. » занимается 110 человек	город	2,3 % от общего числа школьников	-	457 школьников	2,79	10,51	110	110		437,25	11		110	11/100	8		
2.2	МОУ Дополнительного образования "Детская школа искусств №15", занимается 110 человек	город	2,7 % от общего числа школьников	-	457 школьников	3,27	12,34	25	25		987,84	13		25	24/25	34		
2.3	МОУ Дополнительного образования "Дом детского творчества г. Мезень", занимается 250 человек (юные техники, юные натуралисты, юные туристы, дом школьников)	город	5 % от общего числа школьников	-	457 школьников	6,06	22,85	134	134		287,4	24		134	28/134	19		
<b>3. Учреждения здравоохранения</b>																		

№ п/п	Виды учреждений, предприятий, сооружений	Уровень обслуживания	Норма расчета учреждений по СНиП 2.07.01-89* (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Норма размера земельного участка по СНиП 2.07.01-89 (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Исходный показатель для расчета нормы	Норма вместимости на 1 тыс. жителей	Существующее положение				Потребность		Размещаемые объекты			Примечание	
							Нормативное значение на 01.01.2009 (город – 3,769 тыс. жителей, район – 12,3 тыс. жителей)	Проектная емкость, мест	Вместимость фактическая 01.01.2009, чел.	Нормативный размер участка, м2	Фактический размер участка, м2	Необходимое количество мест по нормативу на расчетный срок (4 тыс. жителей – город; 10,7 тыс. жителей – район)	Необходимый размер земельного участка на расчетный срок (4 тыс. жителей)	Общая емкость	Местоположение существующих и размещаемых объектов (№ квартала)/ емкость		№ по экспликации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19
3.1	Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями	район	по заданию	230 м2 на 1 койку	85 коек				85	19550	25370,92 с учетом поликлиники			85	26/-, участок 2,53 га	37	
3.2	Поликлиники	район	по заданию	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	190 посещений в смену					0,3	3000 (входит в площадь больницы)				26/-, участок 2,53 га	37	
3.3	Аптеки, объект	район	по заданию						5 объектов					5 объектов	27/-; 16/-; 19/-; 50/-; 54/-	36	
3.4	Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны (с 60 лет)	город	28 мест на 1 тыс. чел. (с 60 лет)	по заданию	570 человек старше 60 лет	4,2	16	25	25	-	5543,96	17		25	9/-, участок 0,47 га; 25/-, участок 0,13 га	5	
3.5	Детский дом-интернат (от 4 до 17 лет)	город	3 места на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет)	по заданию	736 человек от 4 до 17 лет	0,53	2	7	7	-	5543,96	2		7	9/-, участок 0,47 га; 25/-, участок 0,13 га	5	
<b>4. Физкультурно-спортивные сооружения</b>																	
4.1	Территория	город	-	0,35 га на 1 тыс. чел.	3,769 тыс. жителей	-	-	-	-	13191,5	10938,08		14000		36/-		
4.1.1	Спортивные залы общего пользования	город		540 м2							629 (спорткомплекс школы)		540		24/-		
<b>5. Учреждения культуры и искусства</b>																	

№ п/п	Виды учреждений, предприятий, сооружений	Уровень обслуживания	Норма расчета учреждений по СНиП 2.07.01-89* (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Норма размера земельного участка по СНиП 2.07.01-89 (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Исходный показатель для расчета нормы	Норма вместимости на 1 тыс. жителей	Существующее положение				Потребность				Размещаемые объекты			Примечание
							Нормативное значение на 01.01.2009 (город – 3,769 тыс. жителей, район – 12,3 тыс. жителей)	Проектная емкость, мест	Вместимость фактическая 01.01.2009, чел.	Нормативный размер участка, м2	Фактический размер участка, м2	Необходимое количество мест по нормативу на расчетный срок (4 тыс. жителей – город; 10,7 тыс. жителей – район)	Необходимый размер земельного участка на расчетный срок (4 тыс. жителей)	Общая емкость	Местоположение существующих и размещаемых объектов (№ квартала)/ емкость	№ по эксплуатации		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	
5.1	Кинотеатры	город	25-35 мест на 1 тыс. чел		3,769 тыс жителей	35	132	265	265			140		265	23/265; участок 0,32 га	23		
5.2	Культурно-досуговый центр	город	50-60 м2 пола на 1 тыс. жителей		3,769 тыс. жителей			300	300	188,45 м2 пола	1325,7 общая с кинокомплексом		200м2 пола		23/-; участок 0,32 га	23		
5.3	Городская библиотека	город	на 1 тыс. населения -4,5-5 тыс. единиц хранения; 3-4 читательских места		3,769 тыс. жителей	4,5тыс. томов/3 читательских места	16,96 тыс. томов/11 читательских места		8,5 тыс. томов			18 тыс. томов/12 читательских места		25,5 тыс. томов	52/8,5 тыс. томов; 8/17 тыс. томов.	2		
5.4	Детская библиотека	город							17 тыс. томов									
5.5	Центральная библиотека	район	на 1 тыс. населения (административный район) -4,5-5 тыс. единиц хранения; 3-4 читательских места		12,3 тыс. жителей района	4,5тыс. томов/3 читательских места	55,35 тыс. томов/37 читательских места		23 тыс. томов			48,15 тыс. томов/32 читательских места		23 тыс. томов	23/23 тыс. томов	2		
<b>6. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>																		
6.1	Магазины	город	280 м2 торговой площади на 1 тыс. человек	0,4 – 0,6 га на объект	3,769 тыс. жителей					1055,32	1871		1120 м2	1871 м2	2/-, 3/-, 10/-, 13/-, 24/-, 16/-, 14/-, 21/-, 25/-	15		
6.2	Рыночный комплекс	город	24 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.		3,769 тыс. жителей	24 м2				151	3035 (центральная площадь)		576	576	16/576м2	15		
6.3	Предприятия общественного питания	город	40 человек на 1 тыс.	0,2 га на 100 мест	3,769 тыс. жителей	40	151	60	60	1200	4784	160	1200	60 чел	24/60.	26		
6.3.1	Предприятия общественного	город																

№ п/п	Виды учреждений, предприятий, сооружений	Уровень обслуживания	Норма расчета учреждений по СНиП 2.07.01-89* (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIА)	Норма размера земельного участка по СНиП 2.07.01-89 (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIА)	Исходный показатель для расчета нормы	Норма вместимости на 1 тыс. жителей	Существующее положение				Потребность				Размещаемые объекты			Примечание
							Нормативное значение на 01.01.2009 (город – 3,769 тыс. жителей, район – 12,3 тыс. жителей)	Проектная емкость, мест	Вместимость фактическая 01.01.2009, чел.	Нормативный размер участка, м2	Фактический размер участка, м2	Необходимое количество мест по нормативу на расчетный срок (4 тыс. жителей – город; 10,7 тыс. жителей – район)	Необходимый размер земельного участка на расчетный срок (4 тыс. жителей)	Общая емкость	Местоположение существующих и размещаемых объектов (№ квартала)/ емкость	№ по экспликации		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	
	питания – кафе, ресторан																	
<b>7. Предприятия коммунального обслуживания</b>																		
7.1	Бани	город	5 мест на 1 тыс. чел	0,2-0,4 га на объект	3,769 тыс. жителей	5	19	17	17	4000	4000	20	4000	19	23/-	16		
7.2	Прачечная самообслуживания	город	120 кг в смену на 1 тыс. чел.	0,1-0,2 га на объект	3,769 тыс. жителей		452,28 кг			1000-2000		480	1000-2000		23/-	16		
<b>8. Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>																		
8.1	Отделение связи	город	объект ( по нормам министерства связи)								УФПС Арх. ОБЛ. филиал ФГУП "Почта России" - 1 объект/0,32 га				19/-	18		
8.2	Филиалы сбербанков,	город	операционная место (окно) на 2-3 тыс. чел.		3,769 тыс. жителей						Сбербанк России Доп.офис №8637/016 9/ 5 операционных мест/0,63 га				23/-	24		
8.3	Районные народные судьи	район	1 судья на 30 тыс. человек	0,15 га на объект при 1 судье	12,3 тыс. жителей района						0,37 га				24/-	21		
8.4	Организации и учреждения управления МО "Мезенский муниципальный район"	район	по заданию на проектирование	на 1 сотрудника от 54 до 30 м2 при этажности 3-5	55 человек					2970-1650	1753				16/-	1		
8.5	Организации и учреждения управления города Мезень	город	по заданию на проектирование	на 1 сотрудника от 60 до 40 м2 при этажности 2-3	15 человек					900-600	1233				15/-	1		

№ п/п	Виды учреждений, предприятий, сооружений	Уровень обслуживания	Норма расчета учреждений по СНиП 2.07.01-89* (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Норма размера земельного участка по СНиП 2.07.01-89 (КЛИМАТИЧЕСКИЙ ПОДРАЙОН IIA)	Исходный показатель для расчета нормы	Норма вместим ости на 1 тыс. жителей	Существующее положение				Потребность		Размещаемые объекты			Примечание	
							Нормативное значение на 01.01.2009 (город – 3,769 тыс. жителей, район – 12,3 тыс. жителей)	Проектная емкость, мест	Вместимость фактическая 01.01.2009, чел.	Нормативный размер участка, м2	Фактический размер участка, м2	Необходимое количество мест по нормативу на расчетный срок (4 тыс. жителей – город; 10,7 тыс. жителей – район)	Необходимый размер земельного участка на расчетный срок (4 тыс. жителей)	Общая емкость	Местоположение существующих и размещаемых объектов (№ квартала)/ емкость		№ по эксплуатации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19
<b>9. Учреждения коммунального хозяйства</b>																	
9.1	Жилищно- эксплуатационные организации	город	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.								3 объекта						
9.2	Гостиница	город	6 мест на 1 тыс. человек	55 м2 на 1 место при количестве мест от 25 до 100		6	23	56	31	1705	1209	24	1320	31	15/31	14	
9.3	Общественные уборные	город	1 прибор на 1 тыс. чел.		3,769 тыс. жителей	4 прибора		4 приб ора									новый
9.4	Кладбище традиционного захоронения	город		0,24 га на 1 тыс. человек	3,769 тыс. жителей					9045,6	70275	9600			38/-	67	Сущест вует

#### **4.3.5 Производственные объекты. Проектные решения.**

*В северо-западной части района Малой Слободы начато строительство очистных сооружений. По генеральному плану строительство предусматривается завершить до 2015 г.*

*В юго-западной части центрального района планируется ликвидировать складские помещения, которые попадают в прибрежную полосу протока Балуихинский Шарок путем постепенного переноса по мере их износа на территорию объектов производственного и коммунально-складского назначения, расположенную в юго-восточной части центрального района.*

*Генеральным планом предусмотрено уплотнение промышленной зоны за счет предложения выноса производственных объектов, санитарно-защитная зона которых попадает на территорию жилой застройки, а также производственных предприятий, находящихся в водоохраной зоне протока Балуихинский Шарок.*

*Планируется также возобновление работы рыбокомбината и маслосырзавода.*

*Планируется также рекультивация существующей свалки.*

#### **4.3.6 Зеленые насаждения. Проектные решения.**

*В принятых проектных решениях узловыми элементами озеленения стали:*

- сквер по ул. Садовая;*
- сквер по ул. Набережная;*
- парк на территории соборного комплекса;*
- территория у ручья Иньков;*
- благоустройство и озеленение спортивного комплекса;*
- проектирование и благоустройство городской площади.*

*Проектируемые зеленые насаждения общего пользования и площадь представлены в таблице 1.4.5.*

Таблица 1.4.5

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, тыс. м<sup>2</sup></i>
1	<i>Парк на территории соборного комплекса с зоной отдыха</i>	<i>8,17</i>
2	<i>Сквер по ул. Садовая</i>	<i>4,37</i>
3	<i>Сквер по ул. Набережная</i>	<i>4,55</i>
4	<i>Сквер по ул. Моисеенко</i>	<i>5,07</i>
5	<i>Сквер по пр. Первомайский</i>	<i>4,55</i>
6	<i>Сквер по пр. Советский</i>	<i>0,6</i>
7	<i>Спортивный комплекс</i>	<i>46,57</i>
8	<i>Территория у ручья Иньков с зоной отдыха</i>	<i>20,2</i>

*На первую очередь строительства планируются объекты зеленого строительства в Центральном районе: парк на территории соборного комплекса с зоной отдыха. Строительство спортивного комплекса планируется в пределах расчетного срока.*

*Для всех жилых зон проектируется общекартальная зелень.*

*Также предусматривается озеленение улиц Набережная и Набережная им. Ленина.*

*Зеленые насаждения специального назначения формируются из озелененных санитарно-защитных зон.*

*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для предприятий IV и V классов должна быть озеленена максимально (60%). В настоящее время территории производственных и коммунально-складских зон не благоустроены.*



## **5. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТРАНСПОРТНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ.**

### **5.1. Внешний транспорт**

#### **Воздушный транспорт.**

*Настоящим проектом предусматривается сохранение Мезенского аэропорта, несмотря на присущие ему планировочные недостатки. Такое решение объясняется тем, что воздушный транспорт является единственной оперативной связью рассматриваемого города с другими населенными пунктами Мезенского района, сообщение с которыми другими видами транспорта затруднено или невозможно.*

*Аэродром «Мезень» предназначен для эксплуатации воздушных судов: Ан-2; Л-410; Ан-24; Ан-26; Як-40 и вертолетов всех типов. Наибольшим значением максимального уровня звука из всех указанных типов ВС обладают самолеты Ан-24 и Ан-26, совершающие взлет (85 дБА вблизи от оси движения ВС при разбеге и после отрыва). Количество взлетов и посадок данных типов ВС невелико и даже в период наибольшей интенсивности полетов не превышает 2-х в день. Поэтому за критерий оценки шумового воздействия на местности от ВС принят максимальный уровень звука в данной точке при полете. Зона Г в районе аэродрома «Мезень» отсутствует, т.к. максимальный уровень звука, соответствующий этой зоне не более 85 дБА. Зона В также отсутствует, т.к. ночные полеты ВС на аэродроме «Мезень» не производится. Границей разделяющей зоны А и Б являются условная линия на местности, в точках которой максимальный уровень звука равен 80 дБА.*

*Согласно СНиП 32-03-96 в пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии использования защитных лесопосадок и систематического контроля за уровнем излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006.*

*Город подвергнут постоянной опасности в связи с возможностью возникновения чрезвычайной ситуации, так как весь находится непосредственно в зоне полосы воздушного подхода самолетов. Учитывая взаимные интересы города и аэропорта, рекомендуется изменить направление полосы воздушного подхода самолетов.*

*Зоны А и Б показаны на чертеже «Схема комплексной оценки территории».*

**Водный транспорт.**

Для улучшения обслуживания пассажиров в пункте «Кривка» предусматривается благоустройство территории.

Значительное увеличение грузопассажирских перевозок водным транспортом в г. Мезени не ожидается, в связи с небольшим ростом его населения. Сложившийся в настоящее время характер использования р. Мезени и ее рукава Шарок для ее грузопассажирских перевозок города может быть сохранен без значительных изменений до конца расчетного срока.

**Автомобильные дороги и автотранспорт**

В настоящее время на территории Архангельской области приостановлена Долгосрочная целевая программа Архангельской области «Развитие и совершенствование сети региональных автомобильных дорог общего пользования Архангельской области (2009–2012 годы)». В рамках данной программы предусмотрено строительство мостового перехода через реку Олма на автомобильной дороге «Архангельск–Белогорский–Пинега–Кимжа–Мезень». На реализацию предусмотрено выделение в 2011 году 300 тыс. рублей и в 2012 году 53000 тыс. рублей денежных средств из областного бюджета.

Проектом предусматривается сохранить внешние автомобильные связи с учетом:

- отводом грузового транспорта за пределы селитебной территории (строительство новой обходной дороги грузового движения),
- благоустройство набережной им. Ленина;
- строительство автостанции на 50 пассажиров на ул. Паюсова.

Проектом предусматривается строительство дорог с твердым покрытием в соответствии с их техническими категориями и дальнейшее развитие автобусного сообщения.

**Железные дороги**

В соответствии со схемой территориального планирования РФ, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 №384-р, запланировано строительство железной дороги федерального значения. Планируемая железная дорога представлена на чертеже «Ситуационный план» в соответствии с предложениями схемы территориального планирования Мезенского района.

**5.2 Улично-дорожная сеть и городской транспорт**

При разработке проектных решений было учтено следующие факторы:



Генеральный план, совмещенный с проектом планировки г. Мезени.  
Пояснительная записка.

- подходы к городу внешних дорог;
- сложившиеся к настоящему времени сеть улиц и дорог;
- размещение нового коммунального и жилищного строительства;
- наличие и местоположение предприятий и учреждений культурно-бытового назначения.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* принята следующая категория улиц и дорог города:

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные, главной улицей является пр. Советский.
- улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке;
- улицы и дороги местного значения: проезды.

Существующие основные улицы сохраняют свое значение. Общая протяженность уличной сети составляет 24,23 км.

Главной улицей города является - пр. Советский, который проходит вдоль северо-восточной границы города, связывая внешние дороги и промышленно коммунальные зоны между собой. И является связующим звеном Малой Слободы с центральной частью города.

Ширина проезжей части - 7 - 9 м.

Ширина тротуаров - 2,25 м.

Магистральными улицами районного значения транспортно-пешеходными являются: пр. Первомайский, пр. Октябрьский, ул. Кузнецовская, пр. Канинский, ул. Ломоносова, шириной проезжей части 6-7 м, и шириной тротуара 1,5 - 2,25 м.

Покрытие проезжей части города рекомендуется пр. Советский асфальтобетонное по остальным улицам и проспектам цементобетонное, тротуары - деревянные

На жилых улицах предусмотрен открытый водоотвод.

Очередность строительства улично-дорожной сети принята с учетом нового строительства территории застройки.

На первую очередь (2020 год) предусмотрена благоустройство и реконструкция существующих улиц:

таких как: пр. Советский, пр. Первомайский 1930м., пр. Октябрьский 1688м., ул. Макарова, ул. Вараксина 180м.

Строительство: проезд №1, ул. Вараксина 490м, и пр. Октябрьский 512м., пр. Первомайский 230м., ул. Строителей.

Протяженность автодорог на первую очередь составит:

- реконструкции - 6,96 км

- строительство – 2,43 км

Площадь улиц на первую очередь составит 24% от селитебной территории, плотность улично-дорожной сети в селитебной территории -13,3 км/км<sup>2</sup>.

Наименование и протяженность улиц на расчетный срок указано в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1 – Наименование и протяженность улиц на расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Протяженность, км	Средняя ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Площадь проезжей части, га	Площадь в красных линиях, га
1	2	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>Главная улица</b>	<b>2,7</b>			<b>2,16</b>	<b>5,8</b>
	пр. Советский	2,7	19-24	7-9	2,16	5,8
<b>2</b>	<b>Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные</b>	<b>7,77</b>			<b>5,46</b>	<b>14,70</b>
	пр. Первомайский	2,16	17-25	7	1,5	4,5
	пр. Октябрьский	2,2	18	7	1,5	3,9
	ул. Кузнецовская	0,8	16-18	7	0,56	1,36
	пр. Канинский	1,65	18-20	7	1,2	3,14
	ул. Ломоносова	0,96	18-20	7	0,7	1,8
<b>3</b>	<b>Улицы и дороги местного значения в жилой застройке</b>	<b>22,83</b>			<b>13,72</b>	<b>39,71</b>
	ул. Набережная им. Ленина	2,48	16-18	6	1,5	4,2
	ул. Садовая (пешеходная)	0,45	9	-	-	0,41
	ул. Паюсова	0,22	16	6	0,13	0,35
	ул. Строителей (объездная дорога)	0,9	16	7	0,6	1,4
	Проезд №3	0,16	16	6	0,1	0,26
	ул. Чупровская	0,63	16-18	6	0,4	1,1
	ул. Комсомольская	0,74	16-20	6	0,44	1,33
	ул. Победы	0,66	11-20	6	0,4	1,02
	ул. Победы (только пешеходная часть)	0,14	17	-	-	0,24
	ул. Карла Маркса	0,76	20-24	6	0,46	1,7
	ул. Бассейная	0,24	18	6	0,14	0,43
	ул. Свободы	0,83	13-18	6	0,5	1,29
	ул. Свободы	0,14	11	-	-	0,15

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Протяженность, км</i>	<i>Средняя ширина в красных линиях, м</i>	<i>Ширина проезжей части, м</i>	<i>Площадь проезжей части, га</i>	<i>Площадь в красных линиях, га</i>
	<i>(только пешеходная часть)</i>					
	<i>ул. Серафимовича</i>	<i>0,6</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,36</i>	<i>1,1</i>
	<i>ул. Красноармейская</i>	<i>0,75</i>	<i>20</i>	<i>6</i>	<i>0,45</i>	<i>1,38</i>
	<i>Проезд 2</i>	<i>0,17</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,1</i>	<i>1,5</i>
	<i>ул. Макарова</i>	<i>0,46</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,28</i>	<i>0,83</i>
	<i>ул. Вараксина</i>	<i>0,67</i>	<i>18-20</i>	<i>6</i>	<i>0,42</i>	<i>1,3</i>
	<i>Проезд 1</i>	<i>0,16</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,1</i>	<i>0,29</i>
	<i>ул. Новая</i>	<i>0,59</i>	<i>18</i>	<i>7</i>	<i>0,41</i>	<i>1,06</i>
	<i>ул. Болотная</i>	<i>2,54</i>	<i>16-18</i>	<i>7</i>	<i>1,8</i>	<i>4,3</i>
	<i>ул. Песчаная</i>	<i>0,67</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,40</i>	<i>1,2</i>
	<i>ул. Болотная 1</i>	<i>1,03</i>	<i>15-16</i>	<i>6</i>	<i>0,62</i>	<i>1,6</i>
	<i>ул. Поморская</i>	<i>0,48</i>	<i>14-17</i>	<i>6</i>	<i>0,29</i>	<i>0,74</i>
	<i>ул. Полярная</i>	<i>0,38</i>	<i>16-18</i>	<i>6</i>	<i>0,23</i>	<i>0,65</i>
	<i>ул. Каменская</i>	<i>0,6</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,36</i>	<i>1,08</i>
	<i>ул. Мезенская</i>	<i>0,23</i>	<i>18</i>	<i>6</i>	<i>0,14</i>	<i>0,41</i>
	<i>ул. Северная</i>	<i>0,49</i>	<i>16</i>	<i>6</i>	<i>0,29</i>	<i>0,78</i>
	<i>ул. Набережная</i>	<i>1,7</i>	<i>15</i>	<i>6</i>	<i>1,02</i>	<i>2,55</i>
	<i>Проезд 3</i>	<i>0,16</i>	<i>16</i>	<i>6</i>	<i>0,1</i>	<i>0,26</i>
	<i>Проезд 4</i>	<i>0,44</i>	<i>22</i>	<i>6</i>	<i>0,26</i>	<i>1,0</i>
	<i>Проезд 5</i>	<i>1,05</i>	<i>16</i>	<i>6</i>	<i>0,63</i>	<i>1,7</i>
	<i>Улица 1</i>	<i>1,31</i>	<i>16</i>	<i>6</i>	<i>0,79</i>	<i>2,1</i>
	<b><i>Всего</i></b>	<b><i>33,30</i></b>			<b><i>21,34</i></b>	<b><i>60,21</i></b>

*В нижеследующей таблице приведены показатели по проектной улично-дорожной сети.*

Таблица 1.5.2 – Показатели по проектной улично-дорожной сети

№ п/п	Категория улиц	В сельтѣе			Вне сельтѣе			Итого		
		протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га	протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га	протяженность, км.	средняя ширина, м	площадь, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Главная улица	2,7	21,5	5,8				2,7		5,8
2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	6,97	19,3	13,45	0,8	17	1,36	7,77		14,81
3	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	17,03	23,1	39,34	5,8	17	9,86	22,83		49,2
	<b>ВСЕГО</b>	<b>26,61</b>	<b>-</b>	<b>58,59</b>	<b>6,6</b>	<b>-</b>	<b>11,22</b>	<b>33,30</b>	<b>-</b>	<b>69,81</b>

Протяженность автодорог на расчетный срок 2030 год составит 33,3 км, из них:

- реконструкции – 24,23 км
- строительство – 9,07 км

Площадь улично-дорожной сети 25,5% от сельтѣебной территории.

Плотность улично-дорожной сети на расчетный срок в сельтѣебной территории составит 14,2 км/км<sup>2</sup>.

Для успешного развития транспортной инфраструктуры необходимо строительство водопропускных труб по территории города (таблица 1.5.3)

Таблица 1.5.3- Месторасположение проектируемых водопропускных труб

Наименование улицы/проспекта	Наименование водотока	Диаметр водопропускной трубы	Ориентировочная длина трубы
Пр. Октябрьский	Руч. Школьный	2	12
Пр. Октябрьский	Руч. Иньков	3	13
Ул. Строителей	Руч. Иньков	3	12,5
Ул. Болотная	Руч. Кузнецовский	2	13

*Проектируемая сеть улиц, дорог и проездов решена с учетом внутригородских и внешних транспортных связей города.*

*Система улиц и дорог, предусмотренная в проекте, обеспечивает доступ автотранспорта к общественному центру.*

*Основные объекты трудового и культурно-бытового назначения располагается в пешеходной доступности.*

*Система пешеходных связей организована по ул. Советская главной улицы города.*

*Основные пешеходные маршруты, развития строительства улично-дорожной сети представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта» М 1:5000.*

*Поперечные профили улиц и дорог приняты согласно СНиП 2.07.01-89\*.*

*Поперечные профили улиц и дорог приведены на чертеже «Схема поперечных профилей улиц и проездов». М 1:5000.*

### **Городской транспорт**

*Проектом предусматривается оставить автобусное движение по городу Мезени без изменений.*

*Автобусные остановки будут около основных предприятий, у общественных и торговых сооружений.*

*Расположение автобусных остановок показаны на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта». М 1:5000.*

*Для обеспечения комфорта при использовании общественного транспорта внутри города предусмотреть 3 рабочих единицы подвижного состава и в инвентаре – 5 единиц.*

*Небольшая часть пассажирских перевозок будет осуществляться легковыми автомобилями (ведомственными, личными).*

*Расчет необходимого количества подвижного состава для обеспечения комфорта пассажиров.*

*Для обеспечения комфорта при использовании общественного транспорта принят средний интервал 3-10 мин. (Транспортные условия эксплуатации и требования к конструкции автомобилей – Городские автобусные перевозки)*

*При этом количество подвижного состава в движении:*

$$W_{дв} = 120 * L / V_{э} * T_c, \text{ где}$$

*W<sub>дв</sub> – количество единиц движения;*

*L – протяженность автобусной сети по оси улиц (км);*

$V_{э}$  – эксплуатационная скорость;

$T_c$  – средний интервал движения по сети (мин).

$$W_{дв} = 120 * 5,45 / 20 * 10 = 3$$

Причем при коэффициенте выпуска на линию  $k=0,70$  количество подвижного состава в инвентаре составит: 5 единиц.

Транспортная инфраструктура города Мезени должна быть рассчитана на обслуживание населения города численностью 3,7 тыс.чел. (1-ая очередь – 2020г.), 4,0 тыс. чел. (расчетный срок – 2030г.).

Несмотря на прогнозируемое уменьшение численности населения, уровень автомобилизации населения хотя и в небольшой степени будет расти.

Ниже сделан расчет автомобилизации на 10, 20 лет.

Для расчета приняты автомобилизации за 2009 и 2008 годам, где уровень автомобилизации был 132 авт/1000 жителей и 127 авт/1000 жителей соответственно.

Произведен расчет уровня автомобилизации на 1 очередь и расчетный срок.

Предварительный уровень автомобилизации определяется по формуле

$$n = \frac{1000}{2m} = \text{авт}/1000 \text{ жителей, где}$$

$m$  – средняя величина семьи села

Для 1-ой очереди расчетных сроков генпланов уровень автомобилизации может определяться по формуле

$$n_1 = \frac{n_p * n_0}{n_0 + (n_p - n_0) * e^{-a}}, \text{ где}$$

$n_p$  – уровень автомобилизации на расчетный срок генерального плана

$n_i$  – уровень автомобилизации через  $i$  – лет

$n_0$  – уровень автомобилизации в исходном году

$e$  – основание натуральных логарифмов

$$a = \frac{n_p * x_i}{n_p - n_0}, \text{ где}$$

$x$  – годовой прирост уровня автомобилизации в исходном году, доли

$i$  – расчетная перспектива, годы

Исходные годы:

$$n_0 = 132/1000, n_i = 127/1000, m = 3,2$$

$$n = \frac{1000}{2 * 3.2} = 156 \text{ авт}/1000 \text{ жителей}$$



$$x = \frac{132 - 127}{132} = 0,038$$

$$D = \frac{132}{156} * 100 = 85\% , K = 1,1$$

$n_p = 156 * 1,1 = 172$  авт/1000 жителей

уровень автомобилизации через 10 лет составит:

$$a = \frac{n_p * x_i}{n_p - n_0} = \frac{172 * 0,038 * 10}{172 - 132} = 1,6$$

$$n_{10} = \frac{172 * 132}{132 + (172 - 132) * e^{-1,6}} = 162 \text{ авт/1000 жителей}$$

уровень автомобилизации через 20 лет составит:

$$a = \frac{n_p * x_i}{n_p - n_0} = \frac{172 * 0,038 * 20}{172 - 132} = 3,3$$

$$n_{20} = \frac{172 * 132}{132 + (172 - 132) * e^{-3,3}} = 170 \text{ авт/1000 жителей}$$

уровень автомобилизации через 25 лет (за пределами расчетного срока) составит:

$$a = \frac{n_p * x_i}{n_p - n_0} = \frac{172 * 0,038 * 25}{172 - 132} = 3,6$$

$$n_{25} = \frac{172 * 132}{132 + (172 - 132) * e^{-4,1}} = 171 \text{ авт/1000 жителей}$$

Следовательно согласно СНиП 2.07.01-89\* определен общий транспортный парк города в нижеследующую таблицу.

Таблица 1.5.4

п/п	Категория	1 очередь (2020г.)		Расчетный срок (2030г.)	
		Норма на 1000 жит.	Общее кол-во	Норма на 1000 жит.	Общее кол-во
	2	3	4	5	6
1	Легковые автомобили	167	619	176	704
	в т.ч. индивидуальные	162	599	170	680

	<i>ведомственные</i>	<i>5</i>	<i>20</i>	<i>6</i>	<i>24</i>
<i>2</i>	<i>Грузовые</i>	<i>88</i>	<i>326</i>	<i>97</i>	<i>388</i>
<i>3</i>	<i>Мотоциклы</i>	<i>254</i>	<i>939</i>	<i>264</i>	<i>1056</i>

### **5.3 Общегородская система постоянного и временного хранения легковых автомобилей. Схема обслуживания легковых автомобилей.**

*Учитывая значение индивидуального транспорта для внешних и внутренних связей, организована развитая сеть автостоянок.*

*Общая потребность машино-мест для индивидуальных машин – 704 машино-мест.*

*Произведен расчет количество машино-мест, необходимых для размещения машин владельцев индивидуального транспорта, проживающих в секционной застройке*

*Таблица 1.5.5*

<i>№ п/п</i>	<i>Показатели</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>1 очередь</i>	<i>Расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>1.</i>	<i>Количество жителей проживающих в многоквартирных домах</i>	<i>тыс.чел.</i>	<i>0,98</i>	<i>1,0</i>
<i>2.</i>	<i>Уровень автомобилизации</i>	<i>маш./тыс.жит.</i>	<i>162</i>	<i>170</i>
<i>3.</i>	<i>Размещаемое количество машин</i>	<i>ед.</i>	<i>159</i>	<i>170</i>

*Территория для постоянного хранения машин индивидуального пользования рассчитаны на население, проживающие в многоквартирных домах.*

*Расчет произведен из условия, что перспективный индивидуальный транспорт, будет располагается на открытых автостоянках предусмотренных в жилой многоквартирной зоне. Для населения, проживающего, в усадебной застройки, хранение индивидуальных машин будет осуществляться непосредственно на участках.*

*Хранение и обслуживание автобусов предусмотрено на территории автотранспортного предприятия, грузовых и ведомственных легковых машин – на территории соответствующих предприятий.*

*Стоянки для временного хранения индивидуального транспорта предусмотрено размещать в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц, на участках жилых и общественных зданий. (см. «Схему размещения гаражей и автостоянок легковых автомобилей»)*

*Автозаправочные станции и станции технического обслуживания*

В настоящее время в городе действуют три автозаправочные станции, для индивидуального транспорта. Согласно СНиП 2.07.01-89\* количество топлива раздаточных колонок принято из расчета одна топливно-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. На расчетный срок уровень автомобилизации вырастет до 704 машин и 1056 мотоциклов, в результате чего городу дополнительные автозаправочные станции не потребуются.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* количество постов на станцию технического обслуживания (СТО) принято из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, всего к расчетному сроку потребуется 4 поста на станции техобслуживания. Площадь занимаемая на СТО на четыре поста, составляет 0,5га.

Проектом предлагается предусмотреть СТО по ул. Болотная.

Размещение гаражей, стоянок для временного хранения автомобилей, СТО и АЗС показаны на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта». М 1:5000.

#### **5.4. Конструкция дорожной одежды**

##### **Земляное полотно.**

Земляное полотно запроектировано в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85 с учетом природно-климатических условий.

Г. Мезень относится ко II дорожно-климатической зоне, 1-й подзоне. Рабочий слой при цементобетонных покрытиях должен составлять – 1,2 м, для асфальтобетонных – 1 м.

Грунт рабочего слоя представлен песком мелким. Грунт земляного полотна – песок мелкий.

##### **Дорожная одежда**

Расчет конструкции дорожной одежды произведен по программе RADON согласно ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд» и РСН-88 «Проектирование и строительство автомобильных дорог в нечерноземной зоне»

Предлагаются следующие конструкции дорожных одежд.

**Проспект Советский, пр. ул. Кузнецовская, пр. Канинский, пр. Ломоносова ( по автобусному маршруту)** предложена капитальный тип дорожной одежды с асфальтобетонным покрытием. Предусматривается по данным проспектам удаление существующих железобетонных плит и замена непригодного грунта на глубину рабочего слоя. По внешнему виду и состоянию улиц и дорог под железобетонными

плитами расположены пучинистые грунты (глина, суглинок). Часть плит, которые будут находиться в хорошем состоянии, рекомендуется использовать в дальнейшем для устройства дорожной одежды на второстепенных улицах; остальные плиты вывозятся на свалку.

*Предлагается следующая конструкция:*

**Верхний слой покрытия покрытие:** асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 60/90 (Тип Б, Марки II) толщиной 4 см

**Нижний слой покрытия:** черный щебень, уложенный по способу заклинки толщиной 10 см.

**Основание:** Гравийные смеси непрерывно гранулометрии для оснований СЗ-80мм толщиной 41 см.

**Грунт рабочего слоя** – Песок мелкий с 0% содержанием пыл. глинистой фракции.

**Конструкция дорожной одежды на улицах и дорогах местного значения в жилой застройке** представлена следующими слоями:

**Покрытие:** плиты железобетонные с ненапрягаемой арматурой для городских дорог ПЗ0.18 размером 1750х3000 мм толщиной 170 мм.

**Основание:** гравийные смеси непрерывной гранулометрии для оснований С4-80 мм, толщиной 31 см.

**Грунт рабочего слоя:** песок мелкий с 0% содержанием пыл. глинистой фракции.

**Конструкция дорожной одежды на внутридворовых проездах и автостоянках:**

**Покрытие:** Щебеночно-гравийно-песчаные смеси оптимального состава, обработанные цементом, соответствующие марке 60, толщиной 10 см.

**Верхний слой основания:** Щебень фракционированный легкоуплотняемый 40-80 (80-120) мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем, толщиной 30 см.

**Основание:** песок крупный однородный, толщиной 75 см.

## **6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

### **6.1. Электроснабжение**

Нагрузки жилищно-коммунального сектора рассчитаны в соответствии с инструкцией по проектированию электрических сетей РД 34.20.185-94 (г. Москва, 1999г).

Укрупненные показатели удельной коммунально-бытовой нагрузки приняты исходя из нормы обеспеченности общей площадью на 1 человека – 26 м<sup>2</sup>.

Нормы учитывают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания (гаражи и открытые автостоянки), систем отопления, горячего водоснабжения, водопровода, канализации, внутридомовое и уличное освещение.

В жилищном фонде предусматривается обеспечение нагрузки освещения квартир, приборов малой мощности (холодильник, телевизор, магнитофон и прочее), стиральных и посудомоечных машин с подогревом воды.

Нормы (РД 34.20.185-94) не учитывают осветительную и силовую нагрузку встроенных (пристроенных) помещений общественного назначения, рекламу, нагрузки электроотопления, электроводонагревателей и бытовых кондиционеров (за исключением застройки повышенной комфортности и коттеджной).

Годовое электропотребление составляет 14,708 млн. кВт\*ч

в том числе:

- жилищно-коммунальный сектор - 5,52 млн. кВт\*ч;
- промышленность – 7,384 млн. кВт\*ч;
- прочие потребители – 1,804 млн. кВт\*ч.

Удельный расход электроэнергии на сегодняшний день в г. Мезени составляет 1470 кВтч/человека в год.

Потребители получают электроэнергию непосредственно от квартальных ТП мощностью 7081 тыс. кВА, которых в черте города насчитывается 36 шт.

#### **Проектные предложения:**

В целом существующая система электроснабжения находится в удовлетворительном состоянии, на питающих подстанциях имеются резервы для новых потребителей.

*Надежное электроснабжение существующих и проектируемых потребителей будет возможно при своевременном развитии городских трансформаторных подстанций.*

*Настоящим проектом предлагается:*

*- Замена существующей ТП 11 по адресу ул. Карла Маркса 15 1978 г. постройки на более мощную (400 кВА), так как существующая нагрузка в настоящее время превышает мощность данной трансформаторной подстанции. Данная ТП находится в центральной исторической части города, в основном здесь представлена общественно-деловая застройка. Нагрузка на ТП в дальнейшем также будет увеличиваться.*

*- Замена существующей ТП 10 (ул. Свободы 34) типа КТП 6/0,4 кВ 1985 г. постройки мощностью 180 кВА на более мощную, так как в настоящее время нагрузка на нее составляет уже 160 кВт.*

*- ТП 33 типа КТП 6/0,4 кВ по адресу ул. Кузнецовская в районе моста постройки обслуживает жилые дома, которые находятся вдоль ул. Кузнецовской. Данные жилые дома находятся в санитарно-защитных зонах рыбокомбината (которые прекратил свое существование в период разработки генерального плана) и базы РАЙПО. Все дома имеют износ около 20 %. Так как развитие города Мезени рассматривается на базе развития промышленной и пищевой отрасли, а именно восстановление и продолжение рыбокомбината, Маслосырпром и мясокомбинат. Но в настоящее время нагрузка на ТП равна мощности ТП и износ ТП велик, необходимо предусмотреть замену существующей ТП на более мощную (400 кВА).*

*- Перенос ТП, расположенной по адресу пр. Октябрьский 1в за пределы красной линии на I-ю очередь строительства (см. схему).*

*- Перенос высоковольтной линии электропередач под землю в районе данно-прачечного комбината длиной 231 м.*

*- Перенос высоковольтной линии электропередач в районе Малой Слободы из жилой застройки длиной 1050 м.*

*- Перенос двух высоковольтных линии электропередач от улицы Макарова до Проезда № 4 за границу жилой застройки общей длиной 5906 м.*

*- Перенос высоковольтной линии электропередач под землю:*

*1. от ТП 15 до ТП ДУ длиной 270 м в районе Проезда №3;*

*2. от ТП 13, ТП 12 длиной 459 м;*

*3. от ТП 28, ТП 11, ТП 18 по ул. Карла Маркса длиной 655 м;*

*4. от ТП 8, ТП 9 по ул. Красноармейской длиной 527 м;*

*5. от ТП 7 по ул. Макарова и Улице №1 длиной 125 м;*

*6. у ТП на ул. Чупровская 23 длиной 87 м;*

7. от ТП 25 до ТП на ул. Вараксина длиной 559 м;

8. у ТП 41 и ТП 35 в районе Малой Слободы длиной 455 м.

В границах красных линий улиц и дорог устраиваются подводы к ТП путем прокладки высоковольтных линий электропередач под землей по ул. Паюсова (230 м), ул. Чупровской (255 м), ул. Карла Маркса (144 м), ул. Победы (309 м), ул. Свободы (126 м), ул. Красноармейской (141 м).

Укрупненный показатель удельного расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей на расчетный срок генерального плана для г. Мезень принят (для малого города, не оборудованного стационарными электроплитами без кондиционеров):

- удельный расход электроэнергии согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство» составляет 1360 кВтч/чел в год, но так как на сегодняшний день удельный расход электроэнергии в жилищно-коммунальном секторе уже составляет 1970 кВтч/чел, поэтому удельный расход электроэнергии на I-ю очередь принята 2000 кВтч/человека, на расчетный срок – 2100 кВтч/человека.

- годовое число использования максимума электрической нагрузки – 5200 кВтч/год.

При этом удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на расчетный срок составит 0,31кВт/чел.

Таблица 1.6.1 – Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Показатели для г. Мезень	
			I-я очередь	Расчетный срок
1.	Численность населения	тыс. чел.	3,7	4,0
2.	Годовой расход электроэнергии	млн. кВтч	7,4	8,4
3.	Максимальная электрическая нагрузка	тыс. кВт	1,07	1,23

Производственным отделением «Архангельские электрические сети» в отношении перспектив развития системы электроснабжения г. Мезени планирует следующее:

- в 2011 году на Мезенской ДЭС планируется замена дизель-генератора №8 мощностью 1000 л.с. на дизель-генератор мощностью 1200 л.с.;

- в 2012 году на Мезенской ДЭС планируется замена дизель-генератора №9 мощностью 1000 л.с. на дизель-генератор мощностью 1200 л.с.;

- в 2012-2015 гг. строительство новой ПС 110/35/10 кВ «Жердь» и ВЛ-110 кВ «Пинега-Жердь» (в рамках проекта на строительство централизованного электроснабжения Мезенского и Лешуконского районов).

## **6.2 Теплоснабжение**

*Одной из самых актуальных проблем на сегодняшний день является некачественное теплоснабжение потребителей города Мезени или его отсутствие.*

*Котельные были введены в 1977-1985 годах. Техническое состояние зданий котельных, оборудования – находится в удовлетворительном состоянии. Износ составляет около 50 %. Износ существующей теплосети – более 50%.*

*Основной вид топлива – каменный уголь. Теплоснабжение основной части общественно-деловой застройки и многоквартирных жилых домов осуществляется от 10 котельных.*

### **Тепловые нагрузки**

*Расходы тепла жилищно-коммунального сектора определены по укрупненным показателям максимального теплового потока на отопление жилых зданий на 1 м<sup>2</sup> общей площади (Вт) для расчетной температуры наружного воздуха на отопление  $T_{расч.} = -36^{\circ}C$ .*

*Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение. Теплоснабжение будет осуществляться районной котельной, расположение ее предлагается рядом с ДЭС. Так как основной вид топлива для существующих котельных – каменный уголь, что ухудшает экологическую обстановку (см. Схема комплексной оценки территории), существующие котельные имеют износ около 50%, поэтому предлагается теплоснабжение существующей жилой застройки и зданий общего пользования, которые не имеют теплоснабжение, осуществлять на расчетный срок от районной котельной на твердом топливе.*

### **Тепловые сети**

*В г. Мезени предлагается закрытая система теплоснабжения. По конфигурации планируется тепловая магистральная сеть – тупиковая. Прокладка тепловых сетей должна быть совмещена с системой водоснабжения. Тепловые сети укладываются под землю. Прокладка сетей должна осуществляться между кромкой проезжей части и тротуаром (см. Схему поперечных профилей).*



### 6.3 Водоснабжение

Проектом предусматривается на перспективу организация централизованной системы водоснабжения, которая охватывает всю застройку города. На I-очередь и расчетный срок организация централизованной системы водоснабжения предусматривается поэтапной в зависимости от сроков ввода в эксплуатацию жилья с повышенной степенью благоустроенности. Система водоснабжения обеспечивает хозяйственно-питьевое водоснабжение в жилых, общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий и расходы воды на пожаротушение.

#### Расчетные расходы воды

Нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиПом 2.04.02-84\* по этапам проектирования с учетом роста населения и инженерным оборудованием зданий.

Таблица 1.6.2

№ п/п	Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное, л/сут.
	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
1	- с ваннами и местными водонагревателями	160
2	- без ванн	125
3	- водопользование из водоразборных колонок	50

В настоящее время 3500 м<sup>2</sup> жилищного фонда оснащены ваннами. Суточные расходы на нужды населения по территории г. Мезени представлены ниже.

Таблица 1.6.3

№ п/п	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией	I очередь			Расчетный срок		
		Население, чел	Среднесуточный расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Население, чел	Расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут
1	С ваннами и местными водонагревателями	268	42,88	51,46	1217	194,72	233,66
2	Без ванн	1110	138,75	166,5	2000	250	300
3	Водопользование из	2322	116,4	139,68	783	39,15	46,98

	<i>водоразборных колонок</i>						
	<i>ВСЕГО</i>	<i>3700</i>	<i>297,73</i>	<i>357,64</i>	<i>4000</i>	<i>438,87</i>	<i>580,64</i>

*Ввиду отсутствия полных данных по фактическому водопотреблению промышленных предприятий, так как водоснабжение осуществляется от артезианских скважин, расположенных на территории предприятия, расход воды на нужды предприятий принимается в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и укрупненным удельным нормам на единицу продукции, выпускаемой предприятием.*

*Ориентировочный расход воды питьевого качества на предприятиях представлен в таблице.*

Таблица 1.6.4

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование предприятий</i>	<i>Удельный расход воды на единицу продукции, м<sup>3</sup> за 1 т продукции</i>	<i>Существующий расход, м<sup>3</sup>/сут</i>	<i>Объем выпускаемой продукции</i>	<i>Ориентировочный расход воды питьевого качества на первую очередь строительства, м<sup>3</sup>/сут</i>	<i>Ориентировочный расход воды питьевого качества на расчетный срок, м<sup>3</sup>/сут</i>	<i>Примечание</i>
<i>Существующие промышленные предприятия</i>							
<i>1</i>	<i>Мясокомбинат</i>	<i>10</i>	<i>50</i>	<i>5 т мяса в смену, 0,5 т колбасных изделий</i>	<i>55</i>	<i>60</i>	
<i>2</i>	<i>Дизельная электростанция</i>		<i>200</i>		<i>200</i>	<i>220</i>	
<i>3</i>	<i>База РИПО</i>		<i>25</i>	<i>Нет данных</i>	<i>25</i>	<i>26</i>	<i>Сущ. Расход принят из генплана 1985 г.</i>
<i>4</i>	<i>Хлебокомбинат</i>	<i>1,8</i>	<i>80</i>	<i>Нет данных</i>	<i>80</i>	<i>85</i>	
<i>5</i>	<i>База Мезенского Лесхоза</i>		<i>10</i>		<i>10</i>	<i>12</i>	
<i>Предприятия прекратившие свою деятельность (по оптимистическим прогнозам данные предприятия возобновят свою работу)</i>							
<i>5</i>	<i>Рыбокомбинат</i>	<i>15</i>	<i>-</i>		<i>55</i>	<i>60</i>	
<i>6</i>	<i>Молокозавод</i>	<i>7,5</i>	<i>-</i>		<i>55</i>	<i>60</i>	
	<i>ИТОГО</i>				<i>480</i>	<i>523</i>	

Расход воды на нужды местной промышленности, обслуживающей население, и неучтенные расходы приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\* в размере 10%.

#### **Расходы воды на пожаротушение и свободные напоры**

В настоящее время на территории г. Мезень расположено 56 пожарных водоемов, из них 17 штук расположено на территории промышленных предприятий, остальные – на территории жилой застройки. 7 пожарных водоема – являются естественными (озера и ручьи). Средний объем водоемов составляет около 100 м<sup>3</sup>.

Пожарная часть расположена по адресу пр. Советский, 42 и оборудована двумя противопожарными машинами, объемом 2,5 т.

Предусмотрена "запитка" существующих пожарных водоемов от источника центрального водоснабжения.

Расход воды на наружное пожаротушение в городе и расчетное количество одновременных пожаров определяется согласно СНиПу 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от этажности застройки и расчетной численности населения на I очередь строительства и расчетный срок (3,7 и 4,0 тыс. человек соответственно).

В городе принимается один пожар с расходом воды 20 л/с. Расход воды на внутренне пожаротушение принимаем 2 струи по 2,5 л/сек. каждая.

Расход воды на пожаротушение представлен в таблице 1.6.5.

Таблица 1.6.5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Расчетное количество жителей	Тыс. чел	2020г – 3,7 2030г. – 4,0
2.	Количество одновременных пожаров	шт.	1
3.	Расход воды на тушение 1-го пожара в населенном пункте	л/сек	20
4.	Расход воды на наружное пожаротушение	м <sup>3</sup>	216
5.	Расход воды на внутреннее пожаротушение (2 струи по 5 л/сек)	м <sup>3</sup>	108

Как видно из представленного баланса потребности в воде, запасов пожарных водоисточников хватит лишь только на тушение внутреннего пожара. Противопожарный запас воды до ввода централизованного водоснабжения предлагается хранить в водонапорной башне. В летнее время для тушения возникшего пожара могут быть использованы естественные и искусственные водоемы с обеспечением к ним подъездов.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды должен быть не менее 24 часов.

На расчетный срок проектируется объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод низкого давления. При максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении минимальный свободный напор в сети на вводе в здание должен быть не менее 10 м на первый этаж, на второй – не менее 14 м. Максимальный свободный в сети не должен превышать 60 м. При пожаротушении свободный напор в сети (на уровне поверхности земли) должен быть не менее 10 м. Повышение напора производится передвижными автонасосами.

#### **Источники хозяйственно-питьевого водоснабжения.**

В настоящее время источником водоснабжения для общественных зданий и части жилых домов является скважинный водозабор на расстоянии 100 м к северо-востоку от селитебных территорий. Качество воды не отвечает требованиям СанПин 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». Отклонение качества от стандарта питьевой воды связано с повышенным содержанием стронция, высокой мутностью, микробного показателя во время паводка.

Источником централизованного водоснабжения принимается групповой водозабор, расположенный в лесном массиве в 5 км южнее г. Мезень. В 1993 году «архитектурно-проектной мастерской «АРХАНГЕЛЬСКАРХПРОЕКТ» был разработан проект «Водозаборные сооружения и сети водопровода в г. Мезени», в настоящее время разрабатывается проект водовода протяженностью 5 км. По химическому составу воды гидрокарбонат магний-натриевые с минерализацией до 1г/л, нейтральные, слабощелочные, мягкие.

Для поливки зеленых насаждений и уличных проездов проектом предлагается расход воды обеспечить из поверхностных (естественных) источников.

#### **Источники технического водоснабжения**

На I-ю очередь строительства для обеспечения технической водой производственных предприятий, а также для удовлетворения производственных нужд котельных в качестве источника технического водоснабжения принимается артезианские скважины. На расчетный срок при необходимости размещения на данной производственной территории новых предприятий проектом предусматривается проведение необходимых гидрологических изысканий для увеличения водозабора из существующих скважин и бурения новых источников, а также возможной организации технического водозабора из поверхностных источников.

### Зоны санитарной охраны

Для предохранения источника водоснабжения от возможного загрязнения предусматривается организация зон санитарной охраны, состоящих из первого, второго и третьего поясов.

Граница первого пояса подземного источника устанавливается в зависимости от степени защищенности водоносных горизонтов и принимается – 30м. Согласно СНиП 2.04.02-84\* для зоны санитарной охраны 1-го пояса водозаборных сооружений необходимо устройство глухого ограждения высотой 2,5 м.

Первоочередными предложениями по охране водозаборов подземных вод состоит в организации мероприятий по охране зон санитарной охраны, в пределах которых реализуется система ограничений и запрещений использования территорий и проведения, специальных санитарно-оздоровительных и защитных мероприятий, исключающих возможность поступления загрязнения в водозаборы и водоносный горизонт. ЗСО устанавливаются также на всех сооружениях водопровода (водопроводные очистные сооружения, насосные станции, резервуары чистой воды), где организуется особый режим.

### Схема водоснабжения

На первую очередь схема водоснабжения сохраняется и учитывает сложившуюся систему сетей и появление новых потребителей.

В первую очередь планируется строительство водовода от источника водоснабжения, расположенного в 7 км севернее от г. Мезени, в настоящее время проект водовода разрабатывается. Эксплуатационные запасы месторождения составляют 3,01 тыс. м<sup>3</sup>/сут, в том числе подготовительные для промышленного освоения – 2,38 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Месторождение в настоящее время не эксплуатируется. Существующее водоснабжение сохранить до 2020 г и использовать его в качестве резервного с 2020 г. До 2020 года необходимо осуществить строительство водовода по территории г. Мезени. Протяженность водовода до города составляет 7 км. Протяженность проектируемого магистрального водопровода по территории города, в том числе Малая Слобода, на первую очередь составит около 12 км. Водопроводная сеть проектируется по кольцевой системе в соответствии с зонированием и планировкой города. На сети предусматривается установка пожарных гидрантов и водопроводной арматуры.

### Расчетный срок:

На расчетный срок планируется подвод к магистральному водопроводу жилой застройки.

Данную схему необходимо уточнить во время разработки проекта на централизованное водоснабжение г. Мезени.

Для полива зеленых насаждений и улиц используется вода из технического водопровода или же из естественного источника. Максимальные и среднесуточные расходы воды на поливку уличных проездов, площадей и зеленых насаждений определены на основании нормы водопотребления на одного жителя, а также из расчета продолжительности поливочного периода (количество дней со среднесуточной температурой более 10°C). Удельный среднесуточное потребление воды принято 50 л/сут на одного жителя, количество поливок – 1 раз в сутки, продолжительность периода – 74 суток.

Таблица 1.6.6

№ п/п	Территория	I-я очередь		Расчетный срок	
		Численность населения, чел	Среднесуточный расход воды на поливку уличных проездов, площадей и зеленых насаждений, м <sup>3</sup> /сут	Численность населения, чел	Среднесуточный расход воды на поливку уличных проездов, площадей и зеленых насаждений, м <sup>3</sup> /сут
1	г. Мезень	3700	185	4000	200

Суммарные расходы питьевой воды на нужды города представлены в таблице.

Таблица 1.6.7

№ п/п	Наименование потребителей	I очередь		Расчетный срок	
		Среднесуточные м <sup>3</sup> /сут	В сутки наибольшего водопотребления, м <sup>3</sup> /сут	Среднесуточные м <sup>3</sup> /сут (за год)	В сутки наибольшего водопотребления, м <sup>3</sup> /сут
1	Население	297,73	357,64	438,87	580,64
2	Местная промышленность	29,8	35,8	43,9	58,1
3	Поливка улиц с усовершенствованным покрытием и зеленых насаждений	185	222	200	240
4	Промышленные предприятия	480	576	523	627,6
	<b>ИТОГО по городу</b>	<b>992,53</b>	<b>1191,44</b>	<b>1205,77</b>	<b>1506,34</b>

\* - В скобках представлены данные для ППТ.

### **Выводы**

Таким образом, для удовлетворения нужд населения города необходимо провести следующие первоочередные мероприятия:

- строительство водовода от источника, расположенного на расстоянии 7 км от города Мезени;
- строительство магистральной водопроводной сети протяженностью 11,8 км на I очередь строительства и осуществить водоснабжение жилой застройки центральной части города, на расчетный срок выполнить подключение к центральному водоснабжению оставшейся части жилой застройки.

### **6.4 Канализация**

В 1988 году была разработан проект по заказу Мезенского молокозавода на строительство канализационных очистных сооружений и сетей канализации в г. Мезени. Данный проект требует доработки с учетом сложившихся условий жилищной застройки.

Схема водоотведения предлагается в соответствии с разработками института «Архангельскагропромпроект».

Основной самотечный коллектор рекомендуется проложить по Набережной им. Ленина. Вся существующая застройка имеет возможность подключения к проектируемой самотечной канализации; исключение составляют участок от ул. Бассейновой до ул. Серафимовича. Для подключения этого района необходимо строительство джукера через Инков ручей к канализационной насосной станции №1. Для подключения рыбзавода, молокозавода, аэропорта в районе их расположения необходимо строительство канализационных насосных станций с подключением стоков близлежащих районов жилой застройки. Трасса коллектора начинается от улицы Чупровской по ул. Набережной им. Ленина идет до ул. Макарова, затем поворачивает на ул. Макарова и выходит на пр. Советский. Далее проходит по ул. Кузнецовской, пр. Канинскому и ул. Ломоносова до сооружений биологической очистки, расположенными за базой «Аэропорт Мезень».

Поверхностные (дождевые и талые) воды с территории городской застройки отводятся самостоятельной системой дождевой канализации. Проектные решения по дождевой канализации при проектировании улично-дорожной сети на «Схеме поперечных профилей и проездов» указано расположение водоотводных канав.

#### **Расчетные расходы сточных вод:**

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилой застройки и общественных зданий принимается равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84\*.

На I очередь строительства и расчетный срок, для не канализированных районов (около 20 % населения) с водопользованием из водоразборных колонок удельное водоотведение принято равным 25 л/сутки на одного жителя.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты равными водопотреблению промышленности с понижающим коэффициентом 0,9.

В соответствии с принятыми нормами водоотведения в табл. Приводятся среднесуточные (за год) расходы сточных вод от населения по срокам проектирования. Неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 5% от среднесуточного водоотведения (СНиП 2.04.03–85 Канализация. Наружные сети и сооружения п.2.5).

Суммарные расходы сточных вод от населения:

Таблица 1.6.8

№ п/п	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией	I очередь			Расчетный срок		
		Население, чел	Среднесуточный расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Население, чел	Расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут
1	С ваннами и местными водонагревателями	268	42,88	51,46	1217	194,72	233,66
2	Без ванн	1110	138,75	166,5	2000	250	300
3	Водопользование из водоразборных колонок	2322	116,4	139,68	783	39,15	46,98
	<b>ВСЕГО</b>	<b>3700</b>	<b>297,73</b>	<b>357,64</b>	<b>4000</b>	<b>438,87</b>	<b>580,64</b>

**Схема канализования:**

На перспективу планируется канализование всей территории города.

На I-ю очередь строительства и расчетный срок в не канализированной застройке предусматриваются септики, из которых неочищенные стоки подлежат регулярному на сливную станцию канализационных очистных сооружений. Проектом «Архангельскагропромпроект» предусматривались очистные сооружения мощностью 700 м<sup>3</sup>/сут. Генеральным планом планируется мощность очистных сооружений увеличить на расчетный срок до 2000 м<sup>3</sup>/сут. На первую очередь строительства принято закончить строительство очистных сооружений мощностью 700 м<sup>3</sup>/сут, затем на расчетный срок – поэтапное их увеличение.



Плановое положение сетей бытовой канализации определяется рельефом территории районов застройки. Положение сетей канализации и сооружений по срокам проектирования показано на «Схеме инженерной инфраструктуры и благоустройства территории» масштаба 1:5000.

Таблица 1.6.9

№ п/п	Наименование планировочных районов и населенных пунктов	I очередь		Расчетный срок	
		Среднесуточные, м <sup>3</sup> /сут (за год)	В сутки наибольшего водоотведения, м <sup>3</sup> /сут	Среднесуточные, м <sup>3</sup> /сут (за год)	В сутки наибольшего водоотведения, м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4	5	6
1	Население	297,73	357,64	438,87	580,64
2	Местная промышленность	29,8	35,8	43,9	58,1
2	Неучтенные расходы (5%)	14,89	17,88	21,94	29,03
3	Промышленность	480	576	523	627,6
	<b>Всего водоотведение</b>	<b>822,42</b>	<b>987,32</b>	<b>1027,71</b>	<b>1295,37</b>

#### **Выводы:**

Для обеспечения населения полной раздельной системой канализования необходимо провести следующие мероприятия:

- достроить очистные сооружения и увеличить их мощность на первую очередь строительства;
- строительство магистральной канализационной сети общей протяженностью около 13,7 км на расчетный срок;
- строительство шести новых канализационных насосных станций.

#### **6.5 Отходы производства и потребления.**

Задачей санитарной очистки населенного пункта является сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов (ТБО) из всех зданий и выполнение работ по летней и зимней уборке улиц с целью обеспечения чистоты улиц и безопасности проездов.

Количество ТБО от жилых и общественных зданий приведено в таблице 1.6.10. Расчет произведен по нормам СНиПа 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений».

Таблица 1.6.10

№ п/п	ТБО от жилых и общественных зданий	Нормы накопления бытовых отходов в год	I очередь	Расчетный срок
1	2		3	4
1.	Расчетное количество жителей, чел		3700	4000
1.1.	<b>Накопление сухого мусора, т</b>	<b>0,3 т/чел</b>	<b>1110</b>	<b>1200</b>
2.	Количество людей, проживаемых в неканализуемых домах, чел		3454	783
2.1.	<b>Жидкие нечистоты (из выгребов при отсутствии канализации)</b>	<b>0,2 м<sup>3</sup>/чел</b>	<b>690,8</b>	<b>156,6</b>
3.	Площадь покрытий улиц, площадей, дорог, парков, м <sup>2</sup>		151780	190500
3.1.	<b>Смет с улиц, т</b>	<b>10 кг/м<sup>2</sup></b>	<b>1517,8</b>	<b>1905</b>

Сбор твердых бытовых отходов в жилой и общественной застройке осуществляется:

- в зоне малоэтажных домов, сбор ТБО осуществляется в стандартные ( $V = 0,75 \text{ м}^3$ ) герметичные контейнеры из оцинкованного железа, пластмасс, металла, обработанного антикоррозионным и антиадгезионным покрытием. Контейнеры устанавливаются на обустроенных площадках. Там же располагаются съемные контейнеры - кузова для крупногабаритных отходов;

Сбор ТБО происходит без разделения их по компонентам.

Согласно «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов» и при существующем объеме вывоза отходов на свалку, срок окончания эксплуатации свалки закончится в 2015 году. По истечении данного срока необходимо провести рекультивацию полигона. Рекультивация выполняется в два этапа: технический и биологический. Технический этап включает исследования состояния свалочного тела и его воздействия на окружающую природную среду, подготовку территории полигона к последующему целевому использованию. К нему относятся: получение исчерпывающих данных о геологических, гидрогеологических, геофизических, ландшафтно-геохимических, газохимических и других условий участка размещения полигона (свалки), создание рекультивационного многофункционального покрытия, планировки, формирование откосов, разработка, транспортировка и нанесение технологических слоев и потенциально плодородных почв, строительство дорог, гидротехнических и других сооружений.

Расположение новой свалки рекомендуется на расстоянии 2 км от города в северном направлении. Окончательное местоположение определяется заказчиком

*совместно архитектурно-планировочным управлением, отделом по делам строительства и архитектуры, органами экологии, санэпид надзора и гидрогеологической службой.*

*Также проектом предусматривается организация специализированного автотранспорта для удаления ТБО и ЖБО от не канализованной части жилой застройки. Жидкие стоки подлежат регулярному вывозу на сливную станцию канализационных очистных сооружений.*

*Для предприятий предусматривается договорная схема сбора отходов.*

*Переработку и обеззараживание медицинских отходов рекомендуется производить в утилизаторе медицинских отходов. Переработке подлежит любой инфицированный материал или фракции отходов классов Б и В (классификация по СанПиНу 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений»). Принцип обеззараживания – термическое обеззараживание в закрытой камере с измельчением при температуре 1550 С. Утилизатор устанавливается в отдельном помещении ЛПУ. Объем разовой загрузки отходов составляет 15 кг, продолжительность одного цикла – 20 мин. Учитывая эти параметры и высокую стоимость установки (около 100 тыс. Евро), утилизатор может быть приобретен медицинским учреждениями на долевым условиях.*

## **6.6 Связь**

*Согласно данным изложенным в письме Северо-западного Телекома Архангельского филиала от 31.08.2010г. №35.150/60 в перспективных данных на ближайшее время увеличение монтированной емкости и замене аналоговых АТС не планируется, однако, в последующие годы ОАО «СЗТ», заменит аналоговые АТС на цифровые с возможным увеличением монтированной емкости в зависимости от количества заявлений на установку телефона.*

## 7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Технико-экономические показатели генерального на I-ю очередь строительства и на расчетный срок представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1 – Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	I-я очередь строительства	Расчетный срок
1	<b>Территория</b>				
1.1	<b>Общая площадь земель городского поселения в установленных границах</b>	га	474,56	555,75	555,75
	<i>В том числе территории:</i>				
	Жилых зон	га	98,34	112,27	129,97
		%	20,72	20,20	23,39
	<i>Из них:</i>				
	- малоэтажная застройка	га	33,52	36,85	37,65
		%	7,06	6,63	6,77
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	64,82	75,42	92,32
		%	13,66	13,57	16,61
	Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений	га	3,65	7,21	7,66
		%	0,77	1,30	1,38
	Общественно-деловых зон	га	9,14	9,66	9,66
		%	1,93	1,74	1,74
	Здравоохранения	га	2,86	2,86	2,86
		%	0,60	0,51	0,51
	Производственных зон	га	43,81	66,69	79,00
		%	9,23	12,00	14,22
	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	55,82	65,24	71,22
		%	11,76	11,74	12,82
	Зона спортивных сооружений	га	0,80	0,80	4,20
		%	0,17	0,14	0,76
	Рекреационных зон	га	2,46	3,60	4,74
		%	0,52	0,65	0,85
	Зон специального назначения	га	22,16	8,01	8,01
		%	4,67	1,44	1,44
	Прочие территории (в том числе луга, пашни, лесная и кустарниковая растительность, неиспользуемые территории и т.д)	га	236,32	280,21	242,63
		%	49,80	50,42	43,66
1.2	<i>Из общего количества земель городского поселения:</i>				
	Земли федеральной собственности	тыс. м2	17,55	17,55	17,55
	Земли федеральной собственности, постоянное бессрочное пользование	тыс. м2	22,87	22,87	22,87
	Земли неустановленной собственности	тыс. м2	929,85	907,62	907,62
	Земли муниципальной собственности	тыс. м2	4,28	7,61	62,01
	Земли частной собственности	тыс. м2	4,48	4,48	4,48
	Земли общей совместной собственности	тыс. м2	13,03	14,51	15,99

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	I-я очередь строительства	Расчетный срок
	Земли индивидуальной собственности	тыс. м2	18,76	28,49	46,00
	Земли обще-деловой собственности	тыс. м2	328,92	328,92	328,92
	Земли постоянного бессрочного пользования	тыс. м2	137,36	136,60	137,36
	Земли постоянного пользования	тыс. м2	43,62	43,62	43,62
	Земли постоянного бессрочного пользования, собственность субъекта Российской Федерации	тыс. м2	0,48	0,48	0,48
	Земли субъекта Российской Федерации	тыс. м2	4,23	4,23	4,23
	Земли государственной собственности	тыс. м2	1938,77	2600,52	2526,37
	Земли собственности	тыс. м2	1281,40	1281,40	1281,40
<b>2</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	3,77	3,70	4,00
2.2	Численность занятого населения – всего	тыс. чел.	1892,00	1873,00	1900,00
	В том числе:				
	- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	тыс. чел. %	29,00 1,53	29,00 1,55	30,00 1,58
	- рыболовство, рыбоводство	тыс. чел. %	0,00 0,00	5,00 0,27	10,00 0,53
	- производство и распределение энергии, газа и воды	тыс. чел. %	79,00 4,18	80,00 4,27	85,00 4,47
	- оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	тыс. чел. %	192,00 10,15	195,00 10,41	200,00 10,53
	- гостиницы и рестораны	тыс. чел. %	15,00 0,79	23,00 1,23	30,00 1,58
	- транспорт и связь	тыс. чел. %	353,00 18,66	355,00 18,95	360,00 18,95
	- деятельность сухопутного транспорта	тыс. чел. %	44,00 2,33	44,00 2,35	45,00 2,37
	- связь	тыс. чел. %	185,00 9,78	187,00 9,98	190,00 10,00
	- операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	тыс. чел. %	53,00 2,80	55,00 2,94	55,00 2,89
	- государственное управление и обеспечение военной безопасности	тыс. чел. %	274,00 14,48	250,00 13,35	250,00 13,16
	- образование	тыс. чел. %	174,00 9,20	170,00 9,08	160,00 8,42
	- здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел. %	416,00 21,99	400,00 21,36	400,00 21,05
	- предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	тыс. чел. %	78,00 4,12	80,00 4,27	85,00 4,47
2.2	Плотность населения	чел./га	7,94	6,66	7,20
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд всего	тыс. м2 общей площади	97,80	100,57	104,00

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	I-я очередь строительства	Расчетный срок
		квартир			
	В том числе:				
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м2	27,80	27,80	27,80
		%	28,00	27,64	26,73
	Частной собственности	тыс. м2	70,20	72,77	76,20
		%	72,00	72,36	73,27
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	В малоэтажных домах	тыс. м2	97,80	100,57	104,00
		%	100	100	100
	В том числе:				
	застройка малоэтажными многоквартирными домами	тыс. м2	61,10	61,61	62,49
		%	62,47	61,26	60,09
	индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	тыс. м2	36,70	38,96	40,11
		%	37,53	38,74	38,57
3.3	Жилищный фонд с износом более 70%	тыс. м2		1,50	1,40
		%		1,49	1,35
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2	0,20	1,50	2,90
		%	0,20		2,79
	В том числе:				
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м2		0,37	0,37
		%		0,37	0,36
	Частной собственности	тыс. м2		1,13	2,53
		%		1,12	2,43
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:				
	Техническому состоянию	тыс. м2	0,10	1,50	2,90
		%	-	1,49	2,90
		% к объему убыли жилищного фонда	50	100	100
	Другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м2	0,10	-	-
		% к объему убыли жилищного фонда	50,00	-	-
3.6	Новое жилищное строительство – всего	тыс. м2	0,10	4,65	4,83
3.7	Структура нового жилищного строительства по этажности				
	Из них:				
	Малоэтажные многоквартирные дома	тыс. м2 общей площади квартир		0,88	0,88
		% к общему жилищному объему нового жилищного фонда		18,92	18,22
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м2 общей площади квартир		3,39	3,95

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	I-я очередь строительства	Расчетный срок
		% к общему жилищному объему нового жилищного фонда		72,90	81,78
3.8	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
		тыс. м2 общей площади квартир		3,15	3,43
	На свободных территориях	% к общему объему нового жилищного фонда		67,74	71,01
		тыс. м2 общей площади квартир		1,50	1,40
	За счет реконструкции существующей застройки	% к общему объему нового жилищного фонда		32,26	28,99
3.9	Обеспеченность жилищного фонда:				
	Водопроводом	% общего жилищного фонда	9,00	15,00	80,00
	Канализацией	% общего жилищного фонда	7,00	7,00	80,00
	Теплом	% общего жилищного фонда	17,00	19,00	20,00
3.10	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел	26,00	27,18	26,00
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	252	332	332
4.2	Общеобразовательные школы	мест	457	440	500
4.3	Больницы	коек	85	85	85
4.4	Поликлиники	посещений в смену	190	190	490
4.5	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения	м2 торговой площади	9690	9690	9690
4.6	Учреждения культуры и искусства - кинотеатр	мест	0	-	140
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения				
	- территории	м2	10938	12000	18000
	- спортивные залы общего пользования	м2			1100
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	Автобус	км	5,45	5,45	5,45

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	I-я очередь строительства	Расчетный срок
5.2	Протяженность магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных	км	18,46		2,70
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	24,23	26,66	33,3
	В том числе с усовершенствованным покрытием	км	10,50	15,36	30,6
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин	30	30	30
5.6	Аэропорты	единиц	1	1	1
	В том числе:				
	Местного значения	единиц	1,00		1,00
5.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	132	167	170
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>				
6.1.1	Водопотребление – всего	м <sup>3</sup> /сут	162,00	993,00	1206,00
	В том числе:				
	На хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	513,00	682,77
	На производственные нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	480,00	523,23
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	м <sup>3</sup> /сут	150,00	3010,00	3010,00
	В том числе водозаборов подземных вод	м <sup>3</sup> /сут	150,00	3010,00	3010,00
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел	42,98	268,38	301,50
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел	-	138,65	170,69
6.1.4	Протяженность сетей	км	9,56	21,3	29,8
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>				
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего	м <sup>3</sup> /сут	-	822,42	1027,71
	В том числе:				
	Хозяйственно-бытовые сточные воды	м <sup>3</sup> /сут	-	342,42	504,71
	Производственные сточные воды	м <sup>3</sup> /сут	-	480,00	523,00
6.2.2	Протяженность сетей	км		7,9	13,7
<b>6.3</b>	<b>Энергоснабжение</b>				
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего	млн. кВт*ч/год	14,708	14,74	16,73
	В том числе:				
	На производственные нужды	млн. кВт*ч/год	5,52	5,53	6,28
	На коммунально-бытовые нужды	млн. кВт*ч/год	7,384	7,4	8,40
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел в год	кВт*ч	3902,36	3983,78	4182,94
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт*ч	1959,14	2000,00	2100,00
<b>6.4</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	15683,58	16263,32	16903,84
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	2352,90	2932,64	3573,16



<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние в 2009 г.</b>	<b>1-я очередь строительства</b>	<b>Расчетный срок</b>
6.4.2	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	10,48	10,48	10,48
6.4.4	Протяженность сетей	м	4682,30	5073,90	21000,00
<b>6.5</b>	<b>Связь</b>				
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	139	145	150
6.7	Санитарная очистка территорий				
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	5,00	2,62	3,11
	В том числе дифференцированного сбора отходов	%	0,00	100,00	100
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га	0		1/10
6.7.3	Общая площадь свалок	га	10,00		
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>				
7.1	Общее количество кладбищ	га	7,04	7,04	7,04

*Глава II.*  
*Основная утверждаемая часть проекта.*

## **1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МЕЗЕНИ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.**

### **1.1 Общие положения**

*Территориальное планирование – вид градостроительной деятельности, установленный Градостроительным Кодексом Российской Федерации, наряду с последующими ее видами – градостроительным зонированием, планировкой территории, архитектурно-строительным проектированием, строительством и реконструкцией объектов капитального строительства. Документы территориального планирования подразделяются на документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.*

*Генеральный план, поселения относится к документам территориального планирования муниципального образования и утверждаются представительным органом местного самоуправления, при принятии ими решений в области градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения и реализации таких решений.*

*Утвержденный генеральный план поселения или внесение изменений к нему в части функционального зонирования территории является основой для разработки правил землепользования и застройки поселения и установление в них территориальных зон, их границ и градостроительных регламентов.*

### **1.2 Цели и задачи территориального планирования**

*Общей целью территориального планирования является определение в его документах назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, муниципальных образований. Генеральный план поселения как документ территориального планирования разрабатывается с целью определения долгосрочной перспективы социально-экономического и градостроительного развития его территории на 20 лет. На основе комплексного анализа:*

*– его положения и значения в системе расселения субъекта Российской Федерации и муниципального района;*

- *современного состояния территории и действующих ограничений на ее использование;*

- *имеющихся программ социально-экономического развития поселения, муниципального района;*

- *реализация решений предшествующего генерального плана и документов территориального планирования муниципального района.*

*В генеральном плане определяются принципиальные направления и стратегия социально-экономического развития поселения, прогнозируемая численность его населения, объемы общественно-делового, жилищного, транспортного, инженерного и рекреационного строительства.*

*На их основе, с учетом нормативных показателей и конкретных условий поселения предлагается:*

*функциональное зонирование территории с определением назначения и планируемых границ функциональных зон;*

*направление и характер перспективного территориального развития поселения (территориально-пространственная модель) с установлением границ зон размещения объектов капитального строительства;*

*проектная транспортная структура территории;*

*проектная архитектурно-планировочная структура;*

*инженерная инфраструктура территории с определением границ объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и связи;*

*зоны с особыми условиями использования территории, в том числе объектов историко-культурного наследия, с определением границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;*

*предложения по изменению городской черты при увеличении площади территории поселения.*

*Кроме того, с целью резервирования территорий для государственных и муниципальных нужд при осуществлении последующих видов градостроительной деятельности в генеральном плане поселения, определяются границы территорий общего пользования (улиц, дорог, проездов, площадей, набережных, скверов, бульваров).*

### **1.3. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

*Цели и задачи территориального планирования определили состав мероприятий по их реализации, обеспечивающих:*

**1. Устойчивое социально-экономическое развитие города Мезень за счет достижения определенных значений следующих показателей:**

- расчетная численность населения на 2030 г - 4, 0 тыс.чел;
- норма жилой обеспеченности - 26 кв.м./человека;
- жилищный фонд города - 104 тыс.кв.м., в том числе - 6,2 тыс. кв.м. нового.

**2. Преемственность планировочных решений в формировании линейной территориально-планировочной структуры города, вытянутой в северо-западном направлении, за счет завершения реализации предложенных ранее направлений и создания четкой структуры территории, основным планировочным элементом которой является квартал.**

Формирование эффективной транспортной структуры города линейного характера, обеспечивающей хорошую транспортную доступность мест приложения труда, расселения, рекреации и беспрепятственный выход на внешние автодороги. Усиление транспортного каркаса города за счет организации:

- Движение грузового транспорта по обходной дороге в пределах расчетного срока;
- Реконструкция и благоустройство ул. Набережной им. Ленина и ул. Набережной в Малой Слободе;
- Реконструкция и благоустройство пр. Советского, ул Кузнецовской, пр. Канинского.
- Реконструкция и новое строительство улично-дорожной сети.
- Реконструкция объектов транспортно-инженерной инфраструктуры;
- Строительство автостанции в южной части города;
- Выделение мест под строительство гаражей и автостоянок.

**3. Создание новых стандартов проживания за счет развития селитебных территорий города Мезени в части:**

1) Сохранение исторического облика города за счет строительства индивидуальных одноэтажных домов с приусадебными участками.

2) Развития системы общественного обслуживания населения различных уровней: районного уровня и местного уровня обслуживания и местного уровня обслуживания, обеспечивающей:

- удовлетворение потребительского спроса широкого спектра;
- притяжения в город населения из других поселений района, что способствует активизации социальной жизни города и создает предпосылки для активизации миграционных процессов;

3) Организация территории рекреационного назначения, за счет реконструкции и благоустройства Набережной, благоустройства парка на Соборной площади, строительство спортивного комплекса со стадионом и небольшой лыжно-роллерной трассы для детей.

4) Эффективное использование историко-культурного потенциала города в целях развития инфраструктуры туризма.

**4. Определение проектного функционального зонирования территории, обеспечивающего устойчивое и безопасное территориальное развитие или функционально и экологически-адаптируемых друг к другу объектов, обеспечивающих и дополняющих функционирование объектов основной зоны (общественно-деловой застройки и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры).** Соответственно предлагается организовать на территории города следующие функциональные зоны:

**1. Жилые зоны, обеспечивающих население качественными условиями проживания, соответствующими современным требованиям, за счет применения следующих типов застройки:**

**1Ж – зона индивидуальной застройки** отдельно стоящими или сблокированными домами.

**2Ж – Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (1-2 этажа)** с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

**2. Общественно-деловые зоны, включающие следующие виды зон:**

**1Д – Зона всех видов общественно-деловой застройки** с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

**2Д – Зона объектов культуры, научно-исследовательских учреждений и объектов культа** с размещением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

**3Д – Зона объекта здравоохранения, лечебно-профилактических учреждений** с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих вредных воздействий на окружающую среду.

**3. Производственная зона, включающая следующие вид зоны:**

П – Зона объектов производственного, коммунально-складского, транспортно-логистического назначения с включением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

**4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, включающие следующие виды зон:**

1И – Зона инженерной инфраструктуры, транспорта, связанных с обслуживанием селитебных территорий;

2И – Зона объектов водного транспорта

3И – Зона объектов воздушного транспорта

**5. Рекреационные зоны, включающие следующие виды зон:**

1Р – Зона зелёных насаждений общего пользования: парков, скверов, бульваров, лугов и парков и пляжей с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны;

2Р – Зона спортивных сооружений, объектов спорта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

3Р – Зона зелёных насаждений ограниченного использования, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством.

**6. Зоны специального назначения:**

– Зона кладбища

### 1.3.1 Предложения по строительству и реконструкции производственных объектов

Таблица 2.1.1 – Предложения по строительству и реконструкции производственных объектов.

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции	Ориентировочные объемы финансирования (тыс. руб.)	Источники финансирования	Ожидаемые результаты
1.	Частичное строительство и реконструкция Маслосырозавода	Определяется специальными разработками на последующих стадиях проектирования	Частные инвестиции и МБ	Обеспечение свежей продукции населения города и района собственного производства
2.	Модернизация рыбозавода		Частные инвестиции	Обеспечение свежей продукции населения города и района собственного производства. Выход на рынок области.
3.	Вынос склада ГСМ, находящегося в водоохранной зоне протоки Балухинский шарок и ручья Покойничий в производственную зону.		Частные инвестиции	Улучшение экологических условий
4.	Рекультивация свалки и выполнение изыскательских работ по поиску нового места для свалки.	Определяется специальными разработками.	Средства ОБ и РБ.	Улучшение экологических условий.
5.	Модернизация производственной базы РАЙПО	Определяется специальными разработками	Частные инвестиции	Улучшение снабжения более качественными продуктами города и района



### 1.3.2 Предложения по строительству и реконструкции объектов социальной сферы.

Таблица 2.1.2 – Предложения по строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции	Местоположение размещаемых объектов (№ квартала)/емкость	Ориентировочные объемы	Источники финансирования	Ожидаемые результаты
	Виды учреждений, предприятий и сооружений				
1	2	3	4	5	6
<b>1. Учреждения народного образования</b>					
1.1	Детские дошкольные учреждения	Кв. №31 на 200 мест	7 500	Средства РБ и МБ**	Удовлетворение расчетной потребности и обеспечение детей дошкольного возраста объектом, находящимся в соответствующем радиусе доступности
1.2	Общеобразовательная школа.	Кв. №23 на 440 мест	116 000	Средства ОБ**	Удовлетворение расчетной потребности и обеспечение детей школьного возраста объектом, находящимся в соответствующем радиусе доступности.
1.3	Общеобразовательная школа для начальных классов	Кв. № 48 на 60 мест для начальных классов.	20 000	Средства ОБ и РБ	Удовлетворение расчетной потребности и обеспечение детей школьного возраста начальных классов объектом, находящимся в соответствующем радиусе доступности.
<b>2. Учреждения здравоохранения</b>					
2.1	Строительство поликлиники на 300 посещений, пристройка к хирургическому корпусу.	Кв. №26	13 000	Средства ОБ	Комплексное специализированное и профилактическое лечение, укрепление здоровья населения
2.2	Оборудование аптеки	Кв. №49,53		Частные инвестиции	Удовлетворение потребности населения, находящегося в соответствующем радиусе доступности.
2.3	Реконструкция комплексного центра социального обслуживания	Кв. № 9	10 000	Средства РБ, МБ, частные инвестиции	Улучшения качества проживания детей-инвалидов и людей пожилого возраста.
<b>3. Физкультурно-спортивные сооружения</b>					
3.1	Строительство спортивного	Кв. №35	200 000	Средства ОБ и РБ, частные	Комплекс для организации занятий спортом и досуга

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции Виды учреждений, предприятий и сооружений	Местоположение размещаемых объектов (№ квартала)/емкость	Ориентировочные объемы	Источники финансирования	Ожидаемые результаты
1	2	3	4	5	6
	комплекса бассейном			инвестиции	молодежи.
3.2	Строительство стадиона	Кв. №35			
3.3	Строительство лыжно-роллерной трассы для детей.	Кв. №35			
<b>4. Учреждения культуры и искусства</b>					
4.1	Реконструкция кинотеатра	Кв. №22	10 000	Средства РБ, МБ, частные инвестиции	Организация досуга населения
4.2	Реконструкция культурно-досугового центра	Кв. №22	10 000	Средства РБ, МБ, частные инвестиции	Организация досуга населения
4.3	Реконструкция. Центральная библиотечная система. Увеличение емкости до 48,15 тыс. ед. хранения, читальный зал на 32 места	Кв. №22	6 500	Средства ОБ и РБ	Обеспечение роста культурного уровня жителей. Создание информационной базы для повышения квалификации и переподготовке населения.
<b>5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
5.1	Реконструкция столовой	Кв. №23	5 000	Средства МБ и частные капиталовложения	Организация общественного питания в различных формах, в том числе и для обслуживания туристов – традиционная поморская кухня.
<b>6. Учреждения коммунального хозяйства</b>					
6.1	Гостиница	Кв. №15	15 000	Средства РБ и МБ	Предоставление услуг проживания, соответствующих современным требованиям комфорта
6.2	Общественные туалеты, прибор	Кв. №16, 26	100	Средства РБ и МБ	Организация обслуживания для населения и туристов

\*- ориентировочная стоимость была определена по объектам аналогам с использованием следующих материалов:

1. Социально-экономическая программа «Социально-экономическое развитие муниципального образования «Мезенский район» на 2008-2010 год.
2. Укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (ЧБПС-2001).
3. Справочник проектировщика «Градостроительство».

\*\* ОБ – областной бюджет, РБ – районный бюджет, МБ – бюджет местного уровня.

### 1.3.3 Предложения по размещению объектов капитального строительства в области транспортной инфраструктуры

Таблица 2.1.3 – Предложения по размещению объектов капитального строительства в области транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции	Ориентировочные объемы финансирования*, тыс. руб.	Источники финансирования	Ожидаемые результаты
1.	Строительство городских улиц и дорог 9,07 км.	165 900	Средства ОБ и РБ	- вывод грузового движения за пределы жилых территорий
2.	Реконструкция городских улиц и дорог 24,23 км.	240 000	Средства ОБ и РБ	-улучшения качества транспортных связей, уменьшение пылимости, улучшение экологической обстановки
3.	Строительство СТО на 4 поста	1 200	Средства МБ и частные инвестиции	- удобство содержания и пользования индивидуальным транспортом.
4.	Устройство гаражей-боксов для хранения индивидуального транспорта	17 000	Частные инвестиции	
5.	Устройство автостоянок для временного хранения автомобилей по территории г. Мезень.		Средства РБ и МБ	
6.	Строительство автостанции на 50 мест	3 500	Средства РБ и МБ	- удобство пользования транспортом
7.	Реконструкция мостовых переходов	Определяется по результатам обследования	Средства РБ и МБ	- улучшение качества транспортных связей

\* - ориентировочная стоимость объектов принята по объектам-аналогам, разработанных ООО «Севтранспроект» для Мезенского района Архангельской области и НАО.

**1.3.4. Предложения по размещению объектов капитального строительства в области инженерной инфраструктуры.**

Таблица 2.1.4 – Предложения по размещению объектов капитального строительства в области инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции	Ориентировочные объемы финансирования (тыс. руб.)	Источник финансирования	Ожидаемые результаты
<b>1. Электроснабжение</b>				
1.1	Замена существующих трансформаторных подстанций на более мощные ТП (3 шт.)	6 600	Средства ОБ и РБ	Увеличение надежности электроснабжения города.
1.2	Перенос трансформаторных подстанций (1 шт.)	1 000	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
1.3	Перенос высоковольтной линии электропередач под землю (длина 3598 м)	Определяется по проекту.	Средства ОБ и РБ	Уменьшение влияния электромагнитных полей на население.
1.4	Перенос высоковольтной линии электропередач за границу жилой застройки (длина 6956 м)	Определяется по проекту.	Средства ОБ и РБ	Уменьшение влияния электромагнитных полей на население
1.5	Устройство подводов к ТП под землей (длина 1205 м)	Определяется по проекту.	Средства ОБ и РБ	Уменьшение влияния электромагнитных полей на население
	<i>Проект планировки</i>			
1.4	Замена существующих ТП на более мощные (2 шт.)	4 400	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
1.5	Установка новой ТП (1 шт.)	2 200	Средства ОБ и РБ	Увеличение надежности электроснабжения города.
1.6	Перенос высоковольтной линии электропередач 101 м.	200	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
1.7	Модернизация ДЭС	Определяется по специальному проекту.	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
1.8	Строительство ВЛ электропередач для участка проекта планировки. (1955 м)	Определяется по проекту.	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
1.9	Реконструкция сети освещения городских	Определяется по специальному	Средства ОБ и РБ	Увеличение надежности

№ п/п	Наименование объектов строительства и реконструкции	Ориентировочные объемы финансирования (тыс. руб.)	Источник финансирования	Ожидаемые результаты
	улиц, дорог, проездов и автостоянок.	проекту.		электроснабжения города и уменьшение преступности.
<b>2. Теплоснабжение</b>				
2.1	Строительство централизованной системы теплоснабжения строительство районной котельной	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
	<u>Проект планировки</u>			
2.2	Строительство городских сетей теплоснабжения (1775 м)	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания.
<b>3. Водоснабжение</b>				
3.1	Строительство новых водозаборных сооружение	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Улучшение качества воды, подаваемой на хозяйственно- питьевые нужды города.
3.2	Строительство водовода (7 км)	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Улучшение качества воды, подаваемой на хозяйственно- питьевые нужды города
3.3	Строительство городской централизованной системы водоснабжения. (Протяженность магистрального водопровода 11 км).	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Улучшение качества воды, подаваемой на хозяйственно- питьевые нужды города
	<u>Проект планировки</u>			
3.4	Строительство системы водоснабжения для участка проекта планировки (872 м)	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Улучшение качества воды, подаваемой на хозяйственно- питьевые нужды.
<b>4. Канализация</b>				
4.1	Строительство очистных сооружений	Определяется по проекту	Средства ОБ и РБ	Повышение степени комфортности проживания. Улучшение экологической обстановки.

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование объектов строительства и реконструкции</i>	<i>Ориентировочные объемы финансирования (тыс. руб.)</i>	<i>Источник финансирования</i>	<i>Ожидаемые результаты</i>
4.2	<i>Строительство магистральной канализационной сети (6,5 км)</i>	<i>Определяется по проекту</i>	<i>Средства ОБ и РБ</i>	<i>Повышение степени комфортности проживания. Улучшение экологической обстановки.</i>
4.3	<i>Строительство шести новых канализационных насосных станций.</i>	<i>Определяется по проекту</i>	<i>Средства ОБ и РБ</i>	<i>Повышение степени комфортности проживания. Улучшение экологической обстановки.</i>
<b>5. ТБО</b>				
5.1	<i>Рекультивация полигона ТБО</i>	<i>Определяется по проекту</i>	<i>Средства ОБ и РБ</i>	<i>Улучшение экологической обстановки.</i>

### **1.3.5 Предложения по изменению городской черты.**

Проектом предлагаются увеличение границ города Мезени с 474,56 га до 555,75 га, связанное с вхождением территорий, которые непосредственно связаны с городом. На территории города существуют резервы свободных от застройки территорий, которые в процессе развития будут осваиваться под жилую, общественную, производственную и другие виды застройки. Показатели динамики развития функционального зонирования территории приведены в таблице 2.15.

Таблица 2.1.5 – Показатели динамики развития функционального зонирования территории.

Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	1-я очередь строительства	Расчетный срок
<b>Территория</b>				
Общая площадь земель городского поселения в установленных границах	га	474,56	555,75	555,75
В том числе территории:				
Жилых зон	га	98,34	112,27	129,97
	%	20,72	20,20	23,39
Из них:				
- малоэтажная застройка	га	33,52	36,85	37,65
	%	7,06	6,63	6,77
- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	64,82	75,42	92,32
	%	13,66	13,57	16,61
Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений	га	3,65	7,21	7,66
	%	0,77	1,30	1,38
Общественно-деловых зон	га	9,14	9,66	9,66
	%	1,93	1,74	1,74
Здравоохранения	га	2,86	2,86	2,86
	%	0,60	0,51	0,51
Производственных зон	га	43,81	66,69	79,00
	%	9,23	12,00	14,22
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	55,82	65,24	71,22
	%	11,76	11,74	12,82
Зона спортивных сооружений	га	0,80	0,80	4,20
	%	0,17	0,14	0,76
Рекреационных зон	га	2,46	3,60	4,74
	%	0,52	0,65	0,85
Зон специального назначения	га	22,16	8,01	8,01
	%	4,67	1,44	1,44
Прочие территории (в том числе луга, пашни, лесная и кустарниковая растительность, неиспользуемые территории и т.д)	га	236,32	280,21	242,63
	%	49,80	50,42	43,66

## 1.4 Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Мезень.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние в 2009 г.	1-я очередь строительства	Расчетный срок
1	<b>Территория</b>				
1.1	<b>Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах</b>	га	474,56	555,75	555,75
	<i>В том числе территории:</i>				
	Жилых зон	га	98,34	112,27	129,97
	Из них:	%	20,72	20,20	23,39
	- малоэтажная застройка	га	33,52	36,85	37,65
		%	7,06	6,63	6,77
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	64,82	75,42	92,32
		%	13,66	13,57	16,61
	Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений	га	3,65	7,21	7,66
		%	0,77	1,30	1,38
	Общественно-деловых зон	га	9,14	9,66	9,66
		%	1,93	1,74	1,74
	Здравоохранения	га	2,86	2,86	2,86
		%	0,60	0,51	0,51
	Производственных зон	га	43,81	66,69	79,00
		%	9,23	12,00	14,22
	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	55,82	65,24	71,22
		%	11,76	11,74	12,82
	Зона спортивных сооружений	га	0,80	0,80	4,20
		%	0,17	0,14	0,76
	Рекреационных зон	га	2,46	3,60	4,74
		%	0,52	0,65	0,85
	Зон специального назначения	га	22,16	8,01	8,01
		%	4,67	1,44	1,44
	Прочие территории (в том числе луга, пашни, лесная и кустарниковая растительность, неиспользуемые территории и т.д)	га	236,32	280,21	242,63
		%	49,80	50,42	43,66
1.2	<i>Из общего количества земель городского поселения:</i>				
	Земли федеральной собственности	тыс. м2	17,55	17,55	17,55
	Земли федеральной собственности, постоянное бессрочное пользование	тыс. м2	22,87	22,87	22,87
	Земли неустановленной собственности	тыс. м2	929,85	907,62	907,62
	Земли муниципальной собственности	тыс. м2	4,28	7,61	62,01
	Земли частной собственности	тыс. м2	4,48	4,48	4,48
	Земли общей совместной собственности	тыс. м2	13,03	14,51	15,99
	Земли индивидуальной собственности	тыс. м2	18,76	28,49	46,00
	Земли обще-деловой собственности	тыс. м2	328,92	328,92	328,92
	Земли постоянного бессрочного пользования	тыс. м2	137,36	136,60	137,36
	Земли постоянного пользования	тыс. м2	43,62	43,62	43,62



	<i>Земли постоянного бессрочного пользования, собственность субъекта Российской Федерации</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>0,48</i>	<i>0,48</i>	<i>0,48</i>
	<i>Земли субъекта Российской Федерации</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>4,23</i>	<i>4,23</i>	<i>4,23</i>
	<i>Земли государственной собственности</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>1938,77</i>	<i>2600,52</i>	<i>2526,37</i>
	<i>Земли собственности</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>1281,40</i>	<i>1281,40</i>	<i>1281,40</i>
<b>2</b>	<b><i>Население</i></b>				
2.1	<i>Численность населения</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>3,77</i>	<i>3,70</i>	<i>4,00</i>
2.2	<i>Численность занятого населения – всего</i>	<i>чел.</i>	<i>1892,00</i>	<i>1873,00</i>	<i>1900,00</i>
	<i>В том числе:</i>				
	<i>- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство</i>	<i>чел.</i>	<i>29,00</i>	<i>29,00</i>	<i>30,00</i>
		<i>%</i>	<i>1,53</i>	<i>1,55</i>	<i>1,58</i>
	<i>- рыболовство, рыбоводство</i>	<i>чел.</i>	<i>0,00</i>	<i>5,00</i>	<i>10,00</i>
		<i>%</i>	<i>0,00</i>	<i>0,27</i>	<i>0,53</i>
	<i>- производство и распределение энергии, газа и воды</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>79,00</i>	<i>80,00</i>	<i>85,00</i>
		<i>%</i>	<i>4,18</i>	<i>4,27</i>	<i>4,47</i>
		<i>чел.</i>	<i>192,00</i>	<i>195,00</i>	<i>200,00</i>
	<i>- оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования</i>	<i>%</i>	<i>10,15</i>	<i>10,41</i>	<i>10,53</i>
		<i>чел.</i>	<i>15,00</i>	<i>23,00</i>	<i>30,00</i>
	<i>- гостиницы и рестораны</i>	<i>%</i>	<i>0,79</i>	<i>1,23</i>	<i>1,58</i>
		<i>чел.</i>	<i>353,00</i>	<i>355,00</i>	<i>360,00</i>
	<i>- транспорт и связь</i>	<i>%</i>	<i>18,66</i>	<i>18,95</i>	<i>18,95</i>
	<i>- деятельность сухопутного транспорта</i>	<i>чел.</i>	<i>44,00</i>	<i>44,00</i>	<i>45,00</i>
		<i>%</i>	<i>2,33</i>	<i>2,35</i>	<i>2,37</i>
		<i>чел.</i>	<i>185,00</i>	<i>187,00</i>	<i>190,00</i>
	<i>- связь</i>	<i>%</i>	<i>9,78</i>	<i>9,98</i>	<i>10,00</i>
	<i>- операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг</i>	<i>чел.</i>	<i>53,00</i>	<i>55,00</i>	<i>55,00</i>
		<i>%</i>	<i>2,80</i>	<i>2,94</i>	<i>2,89</i>
	<i>- государственное управление и обеспечение военной безопасности</i>	<i>чел.</i>	<i>274,00</i>	<i>250,00</i>	<i>250,00</i>
		<i>%</i>	<i>14,48</i>	<i>13,35</i>	<i>13,16</i>
		<i>чел.</i>	<i>174,00</i>	<i>170,00</i>	<i>160,00</i>
	<i>- образование</i>	<i>%</i>	<i>9,20</i>	<i>9,08</i>	<i>8,42</i>
	<i>- здравоохранение и предоставление социальных услуг</i>	<i>чел.</i>	<i>416,00</i>	<i>400,00</i>	<i>400,00</i>
		<i>%</i>	<i>21,99</i>	<i>21,36</i>	<i>21,05</i>
	<i>- предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг</i>	<i>чел.</i>	<i>78,00</i>	<i>80,00</i>	<i>85,00</i>
		<i>%</i>	<i>4,12</i>	<i>4,27</i>	<i>4,47</i>
2.2	<i>Плотность населения</i>	<i>чел./га</i>	<i>7,94</i>	<i>6,66</i>	<i>7,20</i>
<b>3</b>	<b><i>Жилищный фонд</i></b>				
3.1	<i>Жилищный фонд всего</i>	<i>тыс. м2 общей площади квартир</i>	<i>97,80</i>	<i>100,57</i>	<i>104,00</i>
	<i>В том числе:</i>				
	<i>Государственной и муниципальной собственности</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>27,80</i>	<i>27,80</i>	<i>27,80</i>
		<i>%</i>	<i>28,00</i>	<i>27,64</i>	<i>26,73</i>
	<i>Частной собственности</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>70,20</i>	<i>72,77</i>	<i>76,20</i>
		<i>%</i>	<i>72,00</i>	<i>72,36</i>	<i>73,27</i>
3.2	<i>Из общего жилищного фонда:</i>				
	<i>В малоэтажных домах</i>	<i>тыс. м2</i>	<i>97,80</i>	<i>100,57</i>	<i>104,00</i>
		<i>%</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>В том числе:</i>				

	застройка малоэтажными многоквартирными домами	тыс. м2	61,10	61,61	62,49
		%	62,47	61,26	60,09
	индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	тыс. м2	36,70	38,96	40,11
		%	37,53	38,74	38,57
3.3	Жилищный фонд с износом более 70%	тыс. м2		1,50	1,40
		%		1,49	1,35
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2	0,20	1,50	2,90
		%	0,20		2,79
	В том числе:				
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м2		0,37	0,37
		%		0,37	0,36
	Частной собственности	тыс. м2		1,13	2,53
		%		1,12	2,43
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:				
	Техническому состоянию	тыс. м2	0,10	1,50	2,90
		%	-	1,49	2,90
		% к объему убыли жилищного фонда	50	100	100
	Другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м2	0,10	-	-
		% к объему убыли жилищного фонда	50,00	-	-
3.6	Новое жилищное строительство – всего				
3.7	Структура нового жилищного строительства по этажности				
	Из них:				
	Малоэтажные многоквартирные дома	тыс. м2 общей площади квартир		0,88	0,88
		% к общему жилищному объему нового жилищного фонда		18,92	18,22
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м2 общей площади квартир		3,39	3,95
		% к общему жилищному объему нового жилищного фонда		72,90	81,78
3.8	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	На свободных территориях	тыс. м2 общей площади квартир		3,15	3,43
		% к общему жилищному объему нового жилищного фонда		67,74	71,01

		тыс. м2 общей площади квартир		1,50	1,40
	За счет реконструкции существующей застройки	% к общему объему нового жилищного фонда		32,26	28,99
3.9	Обеспеченность жилищного фонда:				
	Водопроводом	% общего жилищного фонда	9,00	15,00	80,00
	Канализацией	% общего жилищного фонда	7,00	7,00	80,00
	Теплом	% общего жилищного фонда	17,00	19,00	20,00
3.10	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел	26,00	27,18	26,00
4	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	252	332	332
4.2	Общеобразовательные школы	мест	457	440	500
4.3	Больницы	коек	85	85	85
4.4	Поликлиники	посещений в смену	190	190	490
4.5	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения	м2 торговой площади	9690	9690	9690
4.6	Учреждения культуры и искусства				
	- кинотеатр	мест	0	-	140
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения				
	- территории	м2	10938	12000	18000
	- спортивные залы общего пользования	м2			1100
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	Автобус	км	5,45	5,45	5,45
5.2	Протяженность магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных	км	18,46		2,70
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	24,23	26,66	33,3
	В том числе с усовершенствованным покрытием	км	10,50	15,36	30,6
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин	30	30	30
5.6	Аэропорты	единиц	1	1	1
	В том числе:				
	Местного значения	единиц	1,00		1,00
5.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	132	167	170

<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>				
6.1.1	Водопотребление - всего	м3/сут	162,00	993,00	1206,00
	В том числе:				
	На хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	-	513,00	682,77
	На производственные нужды	м3/сут	-	480,00	523,23
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	м3/сут	150,00	3010,00	3010,00
	В том числе водозаборов подземных вод	м3/сут	150,00	3010,00	3010,00
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел	42,98	268,38	301,50
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел	-	138,65	170,69
6.1.4	Протяженность сетей	км	9,56	21,3	29,8
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>				
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего	м3/сут	-	822,42	1027,71
	В том числе:				
	Хозяйственно-бытовые сточные воды	м3/сут	-	342,42	504,71
	Производственные сточные воды	м3/сут	-	480,00	523,00
6.2.2	Протяженность сетей	км		7,90	13,70
<b>6.3</b>	<b>Энергоснабжение</b>				
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего	млн. кВт*ч/год	14,708	14,74	16,73
	В том числе:				
	На производственные нужды	млн. кВт*ч/год	5,52	5,53	6,28
	На коммунально-бытовые нужды	млн. кВт*ч/год	7,384	7,4	8,40
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел в год	кВт*ч	3902,36	3983,78	4182,94
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт*ч	1959,14	2000,00	2100,00
<b>6.4</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	15683,58	16263,32	16903,84
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	2352,90	2932,64	3573,16
6.4.2	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	10,48	10,48	10,48
6.4.4	Протяженность сетей	м	4682,30	5073,90	21000,00
<b>6.5</b>	<b>Связь</b>				
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	139	145	150
<b>6.7</b>	<b>Санитарная очистка территорий</b>				
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	5,00	2,62	3,11
	В том числе дифференцированного сбора отходов	%	0,00	100,00	100
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га	0		1/10
6.7.3	Общая площадь свалок	га	10,00		
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>				
7.1	Общее количество кладбищ	га	7,04	7,04	7,04

*Приложения*

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку генерального плана,**  
**совмещенного с проектом планировки г. Мезени**

**1. Вид документа (документации)**

Документ территориального планирования и документация по планировке территории части муниципального образования.

**2. Заказчик**

*Администрация муниципального образования «Мезенский муниципальный район»,  
164750, г. Мезень, пр. Советский, д.48, Мезенский район, Архангельская область.*

**3. Разработчик документа**

Победитель открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на выполнение проектных работ.

**4. Основание для разработки документа**

Закон Архангельской области от 03.12.2008 года N 637-32-ОЗ "Об областном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов"

Долгосрочная целевая муниципальная программа «Развитие строительства социальных объектов на территории Мезенского муниципального района на 2009-2012 годы», утвержденная Постановлением собрания депутатов муниципального образования «Мезенский муниципальный район» № 128 от 19 июня 2008 года.

**5. Объект градостроительного планирования**

Город Мезень - районный центр Мезенского района Архангельской области, является административным центром муниципального образования «Мезенское» и муниципального образования «Мезенский муниципальный район», расположен на северо-востоке Архангельской области в устьевой части р.Мезени на правом берегу ее протоки Шарок. Связь с городом Архангельском и другими населенными пунктами осуществляется воздушным и автомобильным транспортом, в период навигации связь возможна водным транспортом, в период распутицы - только воздушным путем.

Город Мезень – старинный город, основан в 1524 году, имеет статус исторического поселения. Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР №12 от 19.02.90г., коллегии Госстроя РСФСР №3 от 28.02.90г. президиума Центрального совета ВООПиК №12(162) от 16.02.90г. город Мезень включен в Список исторических городов и других населенных мест.

Берега Мезени и морское побережье были освоены русскими в XI – XV веках. Окладникова Слобода (г. Мезень) была освоена в первой половине XVI века новгородскими боярами Окладниковыми, Филатовыми, Кузнецовыми, получившими грамоты от Ивана Грозного на владение землями в низовьях реки Мезень. С начала XVIII века Слобода стала торговым и административным центром всей Мезени с ежегодными ярмарками. В 1770 году по указу Екатерины II Окладникова и Кузнецова Слободы объявлены городом Мезенью. Мезенцы были первопроходцами в эпоху географических открытий. Через Мезень проходил великий торговый путь в Сибирь.

Город Мезень состоит из двух жилых образований: центральной части города и Малой Слободы, находящейся в 1,5 км от центральной части города. Город вытянулся узкой пятикилометровой лентой вдоль реки Шарок – протоки реки Мезени; от основного русла реки город находится на расстоянии 2 км. Между двумя жилыми образованиями сформировалась промышленно-складская зона и расположено кладбище. На северо-западе

г.Мезени расположен аэродром местных авиалиний, на юго-востоке - промышленная база дорожного участка.

Город сохранил черты исторической планировки. На пожертвования жителей района проводится восстановление Свято-Богоявленского Собора. Здание 1864 года постройки, сохранились только основные конструкции (фундамент, стены). Других объектов культового зодчества до настоящего времени не сохранилось.

На территории города имеются объекты, не являющиеся официальными памятниками истории и культуры, но представляющие определенный исторический интерес, например, кладбище, расположенное южнее промышленно-складской зоны, между Малой Слободой и центральной частью города. Кладбище старое, представляет исторический интерес (обетные кресты).

Существующая застройка представлена одно- и двухэтажными брусчатыми и кирпичными жилыми домами. Частные дома составляют 75% жилой застройки.

Численность населения на 01.01.2008 г. составляет 3630 человек, территория – 480,9 га. Вся территория города, в основном, благоприятна для строительства.

Централизованных инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации в городе нет. Источником водоснабжения являются подземные воды, обеспечение населения водой осуществляется от одиночных артезианских скважин, к административным, общественным и к части жилых домов проведена водопроводная сеть.

Пожаротушение осуществляется из ряда противопожарных водоемов.

Водоотведение от жилых домов производится в выгреб, от административных и общественных зданий в отдельно стоящие резервуары.

Источником энергоснабжения города является Мезенская дизельная электростанция, расположенная в северной части города в промышленно-складской зоне.

Теплоснабжение потребителей города децентрализованное, осуществляется от отдельно стоящих промышленных и отопительных котельных малой производительности, работающих на каменном угле.

Твердые и жидкие бытовые отходы вывозятся на свалку, расположенную в северной части города в промышленно-складской зоне.

Общая протяженность уличной сети составляет 27,2 км. Благоустройство уличной сети находится на низком уровне (с твердым покрытием – 10 км; с грунтовым – 17,2 км.). Транспортная связь по городу осуществляется автобусом, идущим от аэропорта до промышленной базы дорожного участка.

#### **6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа территориального планирования, документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы**

Разработать генеральный план города Мезень, совмещенный с проектом планировки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Архангельской области, федерального закона от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", нормативно-технических документов и специальных нормативов и правил, государственных стандартов в сфере градостроительства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, действующих на территории муниципального образования. Разработка проекта выполняется в одну стадию. **На картах (схемах) должна быть отображена информация в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации:**

- границы населенного пункта;
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения

объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

При разработке проекта учесть решения и предложения действующей и ранее разработанной градостроительной и иной документации по планируемой территории, в том числе:

- проект районной планировки Мезенского района Архангельской области, (ЛенНИИП градостроительства, 1984 год), утвержден Решением облисполкома от 19.07.85 г. № 98;
- Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки г. Мезень, (Ленгипрогор, 1985 год), утвержден Решением облисполкома от 27.04.89 г. № 66;
- технический отчет о производстве работ по выносу на местность границы г. Мезени, Мезенского района Архангельской области, (Производственное объединение «Стройизыскания». Архангельский трест инженерно-строительных изысканий, 1994 год);
- проект «Водозаборные сооружения и сети водопровода г. Мезени» («Архангельскархпроект», 1993 год);
- проект «Канализационные очистные сооружения и сети канализации в г. Мезени, («Архангельскархпроект», 1988 год);
- проект застройки жилого района г. Мезени (ОППБ главного управления архитектуры и градостроительства Администрации Архангельской области, 1995 год);
- рабочий проект на строительство осушительных систем под жилищное строительство на землях Гослесфонда Мезенского лесхоза (Архангельский филиал Всесоюзного государственного проектно-изыскательского института «Союзгипролесхоз», 1991 год).

В составе проекта генерального плана составить историко-культурный опорный план с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития исторического поселения, в рамках научно-исследовательских работ (в соответствии с п. 9 настоящего задания).

Разработать проект генерального плана, совмещенный с проектом планировки г. Мезени в составе текстовых и графических материалов.

В составе проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки разработать материалы по обоснованию проекта, отражающие информацию о состоянии планируемой территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, а также предложения по территориальному планированию.

В состав проекта генерального плана должны войти следующие графические материалы:

- 1) Схема размещения населенного пункта в структуре поселения;
- 2) План современного использования территории М 1:2000;
- 3) Схема (схемы) ограничений М 1:2000;
- 4) Схема комплексной оценки территории М 1:2000;
- 5) Схема функционального зонирования территории М 1:2000;
- 6) Схема (схемы) зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения М 1:2000;
- 7) Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории М 1:2000;
- 8) Схема транспортной инфраструктуры М 1:2000;
- 9) Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1:2000;
- 10) Генеральный план (основной чертеж) М 1:2000.

На плане современного использования территории и генеральном плане (основном чертеже) должны быть отражены границы зон с особыми условиями использования территорий.

В составе текстовой части проекта генерального плана должны быть подготовлены материалы по обоснованию проекта и положения о территориальном планировании.



Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме должны содержать:

- 1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Положения о территориальном планировании, должны содержать:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Разработать проект планировки территории, расположенной в северной части города Мезени, на площади 50 га.

Проект планировки территории разработать в составе следующих графических материалов:

1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта;
2. План современного использования территории (опорный план) М 1:2000;
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000;
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000;
5. Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000;
6. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000;
7. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000;
8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000.

На чертеже планировки территории (основном чертеже) должны быть отражены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- иных вопросов планировки территории.

В составе текстовых материалов должны быть выделены положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

По согласованию с заказчиком графические материалы могут быть совмещены, их перечень и содержание дополнены, масштабы уточнены.

Графические материалы проекта выполнить в 3-х экземплярах в установленных заданием масштабах в традиционном бумажном исполнении и в электронном виде в формате ГИС MapInfo. Формат графических материалов может быть изменен по согласованию с заказчиком, при этом должен быть выполнен один экземпляр проекта в электронном виде в формате ГИС MapInfo для передачи в фонд управления архитектуры и градостроительства Архангельской области.

В составе проекта необходимо выполнить альбом графических материалов формата А2 в 3 экземплярах. Альбом графических материалов также должен быть представлен на электронном носителе в формате JPG.

Текстовая часть проекта должна быть представлена в виде сброшюрованных книг пояснительной записки в традиционном представлении в 3 экземплярах и на электронном носителе.

твердых и жидких бытовых отходов.

Определить первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана.

#### **8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации)**

Сбор исходной информации осуществляет разработчик документации. Содержание и объем необходимой исходной информации определяется разработчиком и заказчиком данной документации совместно.

Заказчик предоставляет для ознакомления материалы градостроительной документации и материалы инженерных изысканий, имеющиеся в отделе архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Мезенский муниципальный район» в установленном порядке.

Исходная информация, предоставляемая заказчиком, включает:

- сведения о ранее выполненных научно-исследовательских, проектно-планировочных и прочих работах;
- данные по современному состоянию и имеющимся программам развития территорий и их современному использованию;
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенических условий и экологической ситуации;
- данные по структуре, занятости населения и демографической ситуации;
- данные по жилой и общественной застройке объектов промышленности, коммунального хозяйства, транспортной системы, строительной базы, а также предложения по развитию инженерных коммуникаций;
- материалы экономических прогнозов и программ;
- материалы инвентаризации земель в границах территории проектирования;
- имеющиеся материалы инженерных изысканий территории проектирования

#### **9. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий**

При разработке проекта генерального плана использовать материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО «Архангельский трест инженерно-строительных изысканий» и ООО «Техноэкология Плюс» (г. Архангельск) в 2008 году для разработки генерального плана города.

Генеральный план г. Мезени должен разрабатываться с учетом научно-исследовательских и проектных материалов, характеризующих ценность культурного наследия, требований и условий его сохранения и использования. Для составления историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения необходимо выполнить историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и археологические исследования. По материалам проведенных исследований составить историко-культурный опорный план с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития исторического поселения, определить историко-культурную ценность территории, ее отдельных элементов, дать предложения по включению выявленных объектов в реестр объектов культурного наследия. Разработать рекомендации по организации территорий объектов культурного наследия, границ зон охраны, режиму их использования, необходимые для обеспечения сохранности объектов.

#### **10. Порядок проведения согласования и экспертизы документации**

Подготовленный проект проходит согласования, публичные слушания и государственную экспертизу.

**Проект генерального плана до утверждения согласовывается с заинтересованными федеральными, областными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в порядке, по вопросам и в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской**

В составе проекта подготовить комплект материалов открытого опубликования - для проведения публичных слушаний и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В состав данного комплекта должны войти материалы:

– из проекта генерального плана – План современного использования территории или Схема комплексной оценки территории и Генеральный план (основной чертеж), а также Положения о территориальном планировании;

– из проекта планировки – Чертеж планировки территории (основной чертеж) и Положения о размещении объектов капитального строительства.

Электронная копия комплекта документации передается заказчику на компакт-диске (дисках) в 2-х экземплярах. Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.

Файлы должны нормально открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 2000/XP.

### **7. Основные требования к градостроительным решениям**

При разработке проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки дать аналитическую оценку современного состояния территории города, предложения о возможных направлениях его развития и территориальному планированию. Оценить возможное использование потенциала города, располагающего красивыми ландшафтами для организации рекреационных зон для отдыха и спортивного туризма.

Определить приоритетные направления развития г.Мезень, как административного центра, центра межселенного обслуживания в системе расселения, а также как населенного пункта, имеющего статус исторического поселения..

Дать предложения по комплексному восстановлению и развитию исторической городской среды с учетом характера наследия, специфики хозяйственной деятельности и других факторов; по совершенствованию планировочной структуры города.. Установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, в том числе жилых кварталов, улиц и дорог.

Определить в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на их использование при осуществлении градостроительной деятельности. Установить параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур и благоустройства территории. Определить возможность освоения осушенной территории на северо-востоке центральной части города для целей индивидуального жилищного строительства, а также возможность дальнейшего использования существующего кладбища.

Дать предложения:

- по организации водозабора для водоснабжения города;
- по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- по застройке территории, в том числе размещению объектов промышленного, коммунального и социально-культурного назначения, типам жилых домов, их процентному соотношению, материалу стен;
- по изменению положения границ населенного пункта, границ земельных участков землепользователей, при этом использовать материалы государственного земельного учета и имеющиеся картографические материалы;
- по формированию системы зеленых насаждений общего пользования.

**Предусмотреть:**

- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;
- меры по улучшению экологической обстановки, в частности, по утилизации

муниципальный район» от 29.09.2005 г. № 59 и от 30.11.2006 г. № 155 и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Исполнитель устраняет замечания, полученные в процессе согласований, после чего проект направляется на государственную экспертизу. Доработка проекта по замечаниям, а также в случае отрицательного заключения государственной экспертизы, осуществляется исполнителем без дополнительной оплаты.

#### 11. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация должна отвечать требованиям государственных стандартов.

Исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке раздела ИТМ ГОЧС генерального плана, совмещенного с проектом планировки, будут выданы дополнительно исполнителю, определенному по результатам конкурсных торгов.

Глава администрации МО «Мезенский район»

  
Кондратьев П.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2009 г.  


Генеральный директор ООО «Севтранспроект»

  
Сажинов А.М.  
«    » \_\_\_\_\_ 2009 г.  
