



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.07.2022 № 2134-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 31.08.2021 № 2243-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 20.06.2022 № 362, заключение о результатах публичных слушаний от 29.06.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы

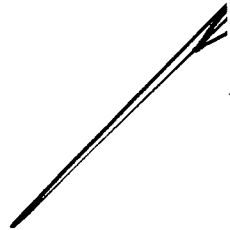
Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 13.09.2021 № 2344-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

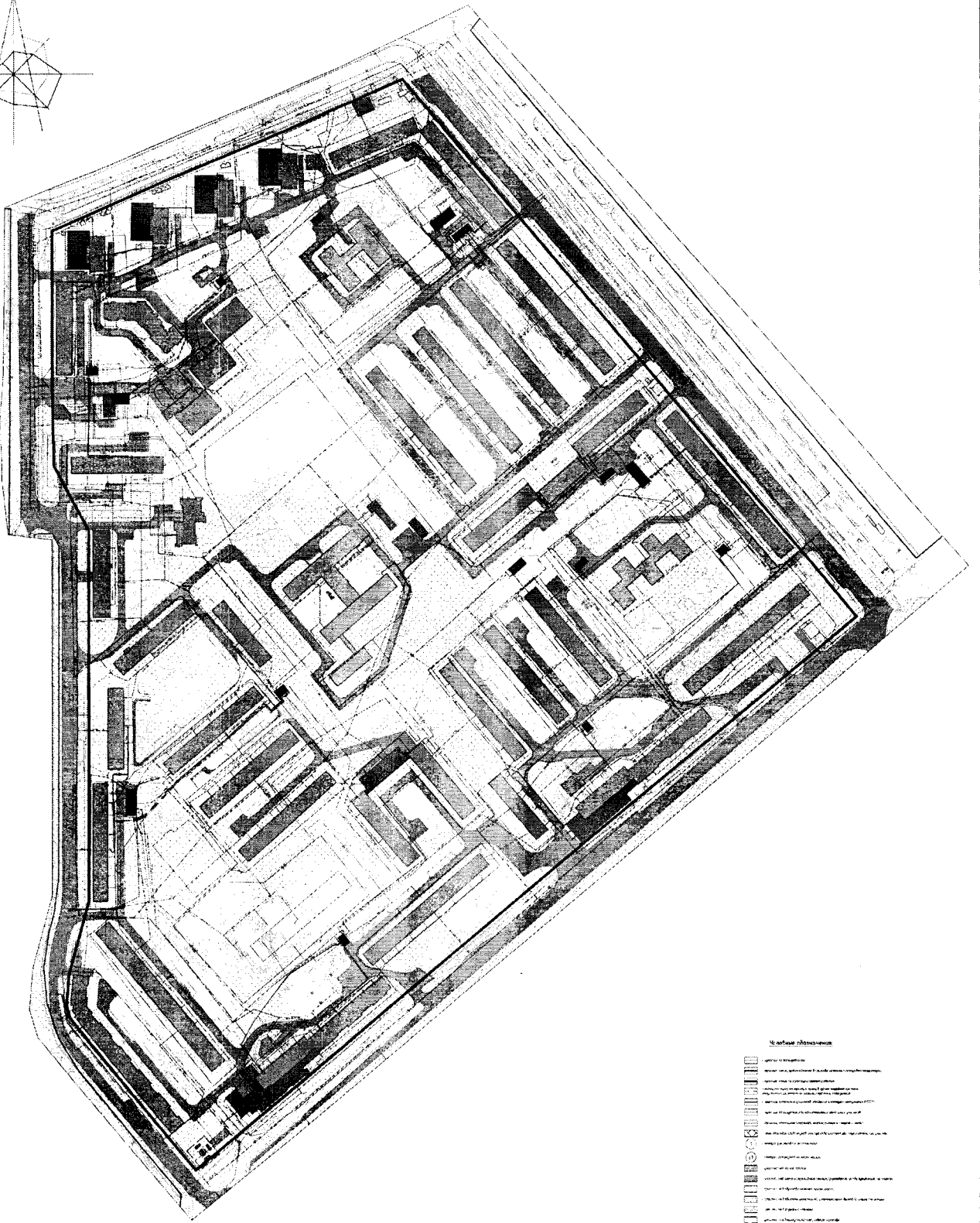
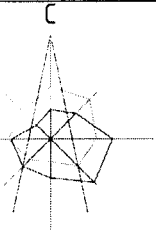
Глава города Смоленска

А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.07.2022 № 2134-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала
Соколовского – проспекта Строителей



Legend

- Entrance
- Staircase
- Elevator
- Corridor
- Room
- Kitchen
- Bathroom
- Living area
- Dining area
- Bedroom
- Office
- Storage
- Utility area
- Parking
- Garden
- Terrace
- Balcony
- Ramp
- Door
- Window
- Wall
- Column
- Structural element

| | |
|----------|-------|
| Scale | 1:500 |
| Date | |
| Author | |
| Reviewer | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Project Name: [Project Name] | | | | |
| Project Address: [Project Address] | | | | |
| Project Date: [Project Date] | | | | |
| Project Status: [Project Status] | | | | |
| Project Manager: [Project Manager] | | | | |
| Project Engineer: [Project Engineer] | | | | |
| Project Architect: [Project Architect] | | | | |
| Project Designer: [Project Designer] | | | | |
| Project Contractor: [Project Contractor] | | | | |
| Project Supplier: [Project Supplier] | | | | |
| Project Client: [Project Client] | | | | |

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.07.2022 № 2134-агм

Положение о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках
развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 31.08.2021 № 2243-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей»

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
2. Отобразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.
3. В связи с размещением на территории квартала многоквартирного жилого дома необходимо выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.
4. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети.
5. Сформировать земельный участок под ул. Рыленкова.
6. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В графической части проекта планировки (том 10.1) административное здание по адресу пр-т Строителей 22А отражено как предлагаемое к сносу (номер объекта капитального строительства 51 по экспликации чертежа проекта планировки), по данному адресу отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного дома.

2. В текстовой части проекта планировки (том 10.2) выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в пункте 3 «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» указаны Параметры застройки территории

земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона 1).

3. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки территории.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменяется конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 с условным номером по экспликации чертежа межевания территории 56 в связи с необходимостью устранения чересполосицы (узкая полоса шириной 1м между участками 67:27:0030851:26 и 67:27:0000000:163). Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (площадью 9265 кв.м) с землями муниципальной собственности, площадь образуемого участка 9265 кв.м, вид разрешенного использования образуемого земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

2. Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 62. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых границах; площадь образуемого участка 3652 кв.м; изменение вида разрешенного использования образуемого участка на вид «Хранение автотранспорта».

3. Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 90. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых границах; площадь образуемого участка 1127 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка изменяется на «Благоустройство территории» в связи с несоответствием Правилам землепользования и застройки в части расположения гостиницы не по красным линиям улиц.

4. Образованы земельные участки для размещения улично-дорожной сети:

- земельный участок с условным номером 91, площадью 20977 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- земельный участок с условным номером 92, площадью 35291 кв.м,

вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- земельный участок с условным номером 100, площадью 264 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030812:37;

- земельный участок с условным номером 101, площадью 1553 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1;

- земельный участок с условным номером 102, площадью 7 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33;

- земельный участок с условным номером 103, площадью 8 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27;

- земельный участок с условным номером 104, площадью 503 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1;

5. Отражен земельный участок № 93 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:2638, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь по сведениям ЕГРН 6414 кв.м.

Так же на основании заключения о результатах публичных слушаний от 29 июня 2022 г. внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 61 (по ПМ-1), площадь согласно сведениям ЕГРН 6252 кв.м, после внесения изменений 8409 кв.м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Ранее внесенные изменения

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 №497-адм в проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей внесены следующие изменения:

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменение расположения линии регулирования застройки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030851:31, 67:27:0030851:15, 67:27:0030851:47.

2. Изменение расположения красной линии от т. 9 до т. 10

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка №36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7143 м², после внесения изменений – 7136 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

2. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка №37 (номер по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 м², после внесения изменений – 2264 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка №39 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений - 2925 м², после внесения изменений – 2533 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8182 м², после внесения изменений – 8281 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №45 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1086 м², после внесения изменений – 1116 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №52 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1818 м², после внесения изменений – 1815 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №53 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8481 м², после внесения изменений – 8475 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

8. Образование земельного участка №89 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка 81 м², виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.

**Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального и местного значения
территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25
Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей
(ПК№10).**

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 40,2 га;
- в красных линиях – 31,21 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7174 человек. (Собщ. жил./28.8 кв.м=206611/28=7174) – (из расчета 28.8 кв.м. на человека по статистическим данным на 2021 год)

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (ЖЗ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 10.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон.

Технико-экономические показатели проекта планировки

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Современное состояние | Проектируемое |
|-----------|--|---|-----------------------|---------------|
| 1. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1. | Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории: | га | 40,2 | 40,2 |
| 1.1.1. | Жилых зон, в том числе: | га/% | | |
| | Многоэтажная (9 этажей и более) | -//- | 32,52/80,9 | 32,52/80,9 |
| | Среднеэтажная (5-8 этажей) | -//- | - | - |
| | Малозэтажная (1-4 этажа) | -//- | - | - |
| | Коллективные садоводства | -//- | - | - |
| 1.1.2. | Общественно-деловых зон | -//- | - | - |
| 1.1.3. | Культовой застройки | -//- | - | - |
| 1.1.4. | Производственных зон | -//- | - | - |
| 1.1.5. | Зон инженерной и транспортной инфраструктур | -//- | - | - |
| 1.1.6. | Железнодорожного транспорта | -//- | - | - |
| 1.1.7. | Рекреационных зон | -//- | - | - |
| 1.1.8. | Городских лесов и лесопарков | -//- | - | - |
| 1.1.9. | Водных поверхностей | -//- | - | - |
| 1.1.10. | Сельскохозяйственного использования | -//- | - | - |
| 1.1.11. | Кладбищ | -//- | - | - |
| 1.1.12. | Военные и иных режимов использования | -//- | - | - |
| 1.2. | Из общей площади: территории общего пользования | | | |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га/% | 20,31/50,5 | 19,07/47,4 |
| | - внутриквартальные проезды, тротуары, площадки | -//- | 9,30/23,1 | 11,01/27,4 |
| | - альтернативное озеленение - экопарковки | -//- | - | 0,27/0,7 |
| 2. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. | 7174 | 7754 |
| 3. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов, в том числе: | тыс. кв. м. | 206,611 | 224,853 |
| | государственный (включая ведомственный) и муниципальный | тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда | 61,98/30 | 61,98/27 |

| | | | | |
|------|---|------------------------|-----------|-----------|
| | частной собственности | -//- | 144,63/70 | 162,60/73 |
| 3.2. | Из общего жилого фонда | | | |
| | многоэтажный (9 этажей и более) | -//- | 51,65/25 | 69,62/28 |
| | среднеэтажный (4-8 этажей) | -//- | 154,96/75 | 154,96/72 |
| | малозэтажный (1-3 этажа) | -//- | - | - |
| 3.3 | Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные | тыс. кв. м. квартир | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилой фонд | -//- | 206,611 | 206,611 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м. кв./% | - | 17,972 |
| 3.6. | Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч. | | | |
| | многоэтажное (9 этажей и более) | тыс. кв. м. кв./% | - | 17,972 |
| | среднеэтажное (4-8 этажей) | -//- | - | - |
| | малозэтажное (1-3 этажа) | -//- | - | - |
| 4. | УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | Всего / на 1000 чел | | |
| 4.1. | Детские образовательные учреждения | тыс. мест | 0,224 | 0,255 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | тыс. мест | 1,357 | 1,357 |
| 4.3. | Больницы | тыс. коек/шт. | - | - |
| 4.4. | Поликлиники | тыс. пос. /шт. | 0,200 | 0,200 |
| 4.5 | Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения | | | |
| | Прод.и непрод. торговля | шт. | 56 | 56 |
| | Общественное питание | шт. | 1 | 1 |
| | Бытовое обслуживание | раб. мест | 6 | 6 |
| | Аптеки | шт. | 4 | 4 |
| | Станции скорой помощи | а-машины | - | - |
| | Библиотеки | объект | 1 | 1 |
| | Гостиницы | тыс. мест | - | - |
| | Пожарное депо | а-машин | - | - |
| | Бани | тыс. мест | - | - |
| | Прочие | шт. | 2 | 2 |
| 5. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1. | Протяженность линий пассажирского общественного транспорта | | | |
| | автобус | км | 2,63 | 2,63 |
| | трамвай | км | 0,99 | 0,99 |

| | | | | |
|-----------|--|-------------|-------|-------|
| | троллейбус | км | 0,99 | 0,99 |
| 5.2. | Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования) | км | 1,81 | 1,81 |
| | Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования) | км | 0,67 | 0,67 |
| 5.3. | Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования | км/кв. км. | 4,50 | 5,85 |
| | Плотность магистральной сети в пределах застройки | км/кв. км. | 1,67 | 1,84 |
| 5.4. | Транспортные развязки в разных уровнях | единиц | - | - |
| 5.5. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомоб. | 2870 | 3960 |
| 6. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 6.1. | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1. | Протяженность сетей | км | 7,51 | 7,51 |
| 6.2. | Водоотведение | | | |
| 6.2.1. | Протяженность сетей | км | 7,80 | 7,80 |
| 6.2.2. | Ливневая канализация | км | 1,4 | 1,4 |
| 6.3. | Энергоснабжение | | | |
| 6.3.1. | Протяженность сетей | км | 12,06 | 12,06 |
| 6.4. | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1. | Протяженность сетей | км | 3,21 | 3,21 |
| 6.5. | Газоснабжение | | | |
| 6.5.1. | Протяженность сетей | км | 7,74 | 7,74 |
| 6.6. | Связь | | | |
| 6.6.1. | Протяженность сетей | км | 3,67 | 3,67 |
| 6.7. | Инженерная подготовка территории | | | |
| 6.7.1. | Подсыпка территории | млн. куб. м | - | |
| 6.7.2. | Берегоукрепление откосное | км | - | - |
| 6.7.3. | Берегоукрепление – вертикальная стенка | км | - | - |
| 6.8. | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.8.1. | Общее количество и территория кладбищ | га | - | - |

2. Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. В результате проекта межевания не выявлено новых

участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 10.1.

Проектом планировки проектируется расширение улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова, пр. Строителей, ул. М. Соколовского. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 97% ($K_3=0,14$; $K_{пл.з}=0,97$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 10.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030813:48; 67:27:0030813:40; 67:27:0030813:39; 67:27:0030813:22; 67:27:0030813:23; 67:27:0030813:26; 67:27:0030813:50; 67:27:0030813:32; 67:27:0030813:34; 67:27:0030813:38; 67:27:0030813:37; 67:27:0031504:16; 67:27:0031504:15; 67:27:0031504:19; 67:27:0030851:27; 67:27:0030851:33; 67:27:0030813:24; 67:27:0030813:20; 67:27:0030813:47; 67:27:0030813:25; 67:27:0030813:29; 67:27:0030813:21; 67:27:0030813:33; 67:27:0030813:46; 67:27:0030851:34; 67:27:0030851:24; 67:27:0030851:32; 67:27:0030813:27; 67:27:0030813:44; 67:27:0031504:12; 67:27:0030812:37; 67:27:0030813:30 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 10.5, 10.6, 10.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 10.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо

реконструкции данных объектов.

3. Территории объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).

1. Общие положения.

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. Краткое изложение принятых решений.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 40,2 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,14$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,97$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию

общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения

изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

| п/п | Наименование зоны | Адрес |
|-----|--|-------------------------|
| 1 | Зона планируемого размещения многоквартирного дома | Проспект Строителей 22А |
| 2 | Зона планируемого размещения объекта хранения автотранспорта | Проспект Строителей |

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона 1):

1. Площадь земельного участка – 9265 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит

установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0 (при расчете коэффициента использования из общей площади участка (9265 м²) исключается площадь прогулочных и детских (игровых) площадок, необходимых для встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений дошкольной образовательной организации (279 м²); максимальная площадь квартир, которую можно разместить на земельном участке площадью 8986 м² при коэффициенте 2,0 составит 17 972 м²).

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке многоквартирного дома и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м площади помещений. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение не менее 50% необходимых машино-мест в границах участка под планируемый многоквартирный дом (в том числе в подземной автостоянке), остальные - на смежном участке с условным номером 62 по чертежу проекта межевания территории.

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения

до зданий различного назначения:

| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
|--|---|---------|-------------|-------------|-------------|
| | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| | 10 и менее | 11 - 50 | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Для обеспечения жителей планируемого к размещению жилого дома необходимым количеством мест в детских дошкольных образовательных учреждениях предусматривается создание дошкольной образовательной организации (ДОО) вместимостью 31 место встроенной в данный многоквартирный жилой дом. К проектированию, строительству и эксплуатации помещений ДОО, предназначенных для временного пребывания детей необходимо применять свод правил СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования». Игровые площадки ДОО проектируются как индивидуальное игровое пространство для каждой группы, данные площадки располагаются в границах земельного участка, отводимого под многоквартирный дом. Площадь для игровых площадок составит 279 м², при необходимости территория игровых площадок может быть

выделена (образован новый земельный участок) из состава общей площади земельного участка с внесением соответствующего изменения в проект межевания территории рассматриваемого квартала.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (зона планируемого размещения №1), представленные в данном варианте, подлежат уточнению при архитектурном проектировании (в том числе показатели, относящиеся к ДОО).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта хранения автотранспорта (стоянка автомобилей закрытого типа) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ЖЗ – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (зона 2):

1. Площадь земельного участка – 3652 м².
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
4. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

Планируемая к размещению стоянка в данном квартале - стоянка автомобилей закрытого типа: стоянка автомобилей с наружными

ограждающими конструкциями. В соответствии с «Таблицей 7.1.1. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов): Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. При проектировании, строительстве и эксплуатации данной стоянки необходимо предусмотреть мероприятия, позволяющие находится закрытой автостоянке на расстоянии от жилых домов, площадок для игр и отдыха на расстоянии менее, чем предусмотренное для автостоянок открытого типа.

**Положение о характеристиках развития систем
социального, транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения, необходимых для развития
территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25
Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей
(ПК№10).**

1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения:

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Радиус обслуживания, м | Значения расчетных показателей | Количество на планируемой территории при численности населения 7754 чел. | Место размещения объекта |
|---|------------------------|--------------------------------|--|---|
| Дошкольные организации, место | 300 | 45 на 1000 чел | 349* | ЗАГАДКА, ДЕТСКИЙ САД № 56, МДОУ |
| Общеобразовательные учреждения, место | 500 | 90 на 1000 чел | 698 | СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 29, МОУ; ФЕНИКС, СОЦИАЛЬНЫЙ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ, СОГУ |
| Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе: | 500 | 646 на 1000 чел | 5009 | Существующие в квартале и в смежном квартале в радиусе нормативной доступности |
| продовольственными товарами | | 220 на 1000 чел | 1706 | Существующие в квартале |
| непродовольственными товарами | | 426 на 1000 чел | 3303 | Существующие в квартале |
| Предприятия общественного питания, место | 500 | 3 на 1000 чел | 23 | Существующие в квартале |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 500 | 2 на 1000 чел | 16 | Существующие в квартале |
| Аптеки, объект | 500 | 1 | 1 | Существующие в квартале |
| Отделения связи, объект | 500 | 1 | 1 | Существующее в смежном квартале |
| Филиалы банков, операционное место | 500 | 1 | 1 | Существующий в квартале |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 750 | 1 | 1 | Существующий в квартале |
| Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади | 750 | 6 на 1000 чел | 47 | ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ СИСТЕМА; ЦЕНТРАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА ИМ.КЛЕСТОВА-АНГАРСКОГО ГОРОДСКАЯ, МУК |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола | 500 | 30 на 1000 чел | 233 | СДИУСШОР № 6 |
| Опорный пункт охраны порядка, объект | 750 | 1 | 1 | Существующий в смежном квартале |
| Общественные туалеты, прибор | 700 | 1 | 1 | Существующие в объектах общественного назначения |
| <u>Расчет учреждений, организаций и предприятий районного и общегородского</u> | | | | |

| <u>значения (располагаются в общественно-деловых и иных зонах города):</u> | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|--|
| Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара, | 1000 | 1 посещение в смену на 1000 жителей | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18 | Детская поликлиника № 2, ул. Маршала Соколовского, 5. ОГБУЗ поликлиника № 2, просп. Строителей, 15. Поликлиника № 3 (Поликлиника для взрослых) Молодёжная ул., 16 |
| Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями, в том числе перинатальный центр | Радиус транспортной доступности 60 мин. | 1 койка на 1000 жителей | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13 | ОГБУЗ Смоленская областная клиническая больница Смоленск, проспект Гагарина, 27к9 ОГБУЗ Клиническая больница скорой медицинской помощи Красный Крест Смоленск, улица Тенишевой, 9к11 НУЗ Отделенческая больница на ст. Смоленск РЖД Смоленск, 1-й Краснофлотский переулок, 15 Городская клиническая больница № 1 Смоленск, улица Фрунзе, 40 Больница клиническая, детская Смоленск, улица Октябрьской Революции, 16 Детская Областная Клиническая Больница Смоленск, проезд Маршала Конева, 30В Клиническая детская больница № 002, стационар Смоленск, улица 12 лет Октября, 8 Перинатальный центр, отделение новорожденных недоношенных детей, СОГБУЗ Смоленск, улица Кирова, 47 |

*Для обеспечения жителей планируемых к размещению жилых жомов предусмотрено

создание детской дошкольной организации (ДОО), встроенной в данный жилой дом. (СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», п. 5.1: «Для обеспечения радиуса доступности обслуживания в условиях сложившейся застройки при отсутствии участков требуемой площади рекомендуется проектировать комплексы ДОО с отделениями малой вместимости (в том числе пристроенные, встроенно-пристроенные и встроенные в жилые и общественные здания)». Количество мест (при 100% охвате детей от 0 до 7 лет), необходимых в ДОО для жителей планируемых домов составит 31 место ($0.580 \cdot 53 = 31$).

Численность населения (расчетная) с учетом существующего и планируемого населения составляет 7754 человека. Расчетное количество населения для планируемого к размещению жилого дома ориентировочно составит ($\text{Собщ. жил.} / 31 \text{ кв. м} = 17972 / 31 = 580$) – (из расчета 31 кв.м. на человека по прогнозным статистическим данным на 2026 год)

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 с 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Маршала Соколовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды

расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 10.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Маршала Соколовского.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. При общей площади квартир в многоквартирных домах 206611 кв.м. кол-во мест хранения автотранспорта составит 684 ($206611/78=2649$) из расчета 1 м/место на 78 кв.м. общей площади квартир в соответствии со ст.23 Правил землепользования и застройки. Радиус территориальной доступности мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составляет 800-1000 метров (п.11.32 СП 42.13330.2016). В настоящем проекте планировки места для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах.

Для планируемого многоквартирного дома (зона планируемого размещения объектов капитального строительства №1), размещаемого в данном квартале, количество мест для хранения индивидуального автотранспорта составит 230 м/мест (при площади квартир 17972 кв.м из расчета 1 м/место на 78 кв.м. общей площади квартир в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска; расчет: $17972/78=230$). Данные машино-места располагаются в границах участков, принадлежащих застройщику и не создают нагрузку на иные территории квартала.

Общее число мест для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (для существующих и планируемых к размещению жилых домов) составит 2887 машино-место ($2649+230=2879$).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. В пределах нормативной доступности в смежных квартала располагаются гаражно-строительные кооперативы «Жигули», «Сигнал», «Электрон», «Кентавр», «Спутник».

Проектом планировки проектируются один многоэтажный

автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемом автоматизированном многоэтажном паркинге.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей СП. Проектом планировки при возможности рекомендуется сооружение экопарковок. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000)»).

а. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 6475 м.

б. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 186 машино-мест.

с. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

| п/п | Наименование | Единица измерения | Кол-во | Примечание |
|-----|--|-------------------|--------|---------------------------|
| . | Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей | м/мест | - | |
| . | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие) | м/мест | - | |
| . | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей | м/мест | 186 | Альтернативное озеленение |

| | | | | |
|---------------------------------|--------|----|---------------------------|--|
| квартала (проектируемые) | | | | |
| Проектируемые наземные парковки | м/мест | 36 | Многоэтажный паркинг – 36 | |

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 10.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной

чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 10.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

а. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

б. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой

канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Сточные воды.

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

с. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,21 км.

d. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

е. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 12,06 км.

f. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность сетей связи – 3,67 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.07.2022 № 2134-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала
Соколовского – проспекта Строителей

