

**Общество с ограниченной ответственностью
«АрхиСтиль»**

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение смоленских проектировщиков»
СРО-П-086-15122009 www.osp-sro.ru
Регистрационный № 185

214004, г. Смоленск, 2-ой Краснинский пер., д. 14, тел./факс (4812) 32-02-34; (4812) 32-02-35; +7 951 698 81 87, archestilesm2007@mail.ru

Договор №120 от 01.06.2022 г.
Заказчик: гаражно-строительный кооператив
«Товарищ»

**Проект внесения изменений в проекты
планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
проспекта Строителей- улицы Рыленкова - улицы 25 Сентября - улицы Попова .**

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

ППТ

Том 1

2022

Общество с ограниченной ответственностью
«АрхиСтилы»

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение смоленских проектировщиков»
СРО-П-086-15122009 www.osp-sro.ru
Регистрационный № 185

214004, г. Смоленск, 2-ой Краснинский пер., д. 14, тел./факс (4812) 32-02-34; (4812) 32-02-35; +7951 698 81 87, archestilesm2007@mail.ru

Договор №120 от 01.06.2022 г.
Заказчик: гаражно-
строительный кооператив
«Товарищ»

Проект внесения изменений в проекты
планировки и межевания застроенных
территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей- улицы
Рыленкова - улицы 25 Сентября - улицы
Попова .

Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки
ППТ

Том 1

Генеральный директор:

Главный архитектор проекта:



Маслова М.Н.

Пахомов П. В.

2022г

Содержание тома 1

Текстовая часть		
№№	Наименование	Примечание
1.	Общая часть	
2.	Пояснительная записка	
	2.1. Основные положения проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания	
	2.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	2.2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова	
	2.2.2. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий.	
	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
	УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРОЕКТ (постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 №1412-адм)	
Графическая часть		
ППТ-1	Чертеж красных линий (основной чертеж). М 1:2000	Взамен ПП -1
ППТ-2	Схема организации улично-дорожной сети. Устройства для хранения транспортных средств. Пути пешеходного движения. М 1:2000	Взамен ПП-2
ППТ-3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и элементов благоустройства. М 1:2000	Взамен ПП -3,4
ППТ-4	Разбивочный чертеж красных линий, линий регулирования застройки. М 1:2000.	Взамен ПП -5

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	ООО «АрхиСтиль»
2	МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	ООО «АрхиСтиль»
3	ПМ	Проект межевания территории	ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПР. СТРОИТЕЛЕЙ – УЛ.
РЫЛЕНКОВА – УЛ. 25 СЕНТЯБРЯ – УЛ. ПОПОВА (ПК№8).**

1. Общая часть.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8), утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 №1502-адм, вносятся на основании постановления от 07.04.2022 №895-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенный территорий в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова».

Цель внесения изменений (по Техническому заданию, утвержденному Заместителем Главы города Смоленска-начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главным архитектором –Васнецовым Н.В.):

- внести изменения в части формирования земельного участка под территорию ГСК «Товарищ» взамен участка№8 (по экспликации земельных участков);

- отразить объекты капитального строительства ГСК «Товарищ», исключив зону планируемого размещения объектов и аннулировать ОКС №61 и №62 (по экспликации объектов капитального строительства);

- устранение технических ошибок, в случае их обнаружения.

2. Пояснительная записка

проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей-улицы Рыленкова-улицы 25 Сентября-улицы Попова.

2.1. Основные положения проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания территории.

Документация проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова разработан согласно законодательных актов и рекомендаций, нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ,
- Земельного кодекса РФ,
- Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 №402,
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."
- Постановление Администрации Смоленской области от 19.02.2019 №45 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
- Генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 №260; от 22.12.2009 №1347),
- Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»
- информационной системы градостроительной деятельности города Смоленска.

Цели разработки проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова:

- В замен участка № 8 (по экспликации земельных участков) сформировать земельный участок под территорию ГСК «Товарищ» согласно ее фактическому использованию.
- На чертежах проекта планировки отразить объекты капитального строительства ГСК «Товарищ», исключить зону планируемого размещения объектов и аннулировать ОКС №61 и 62 (по экспликации объектов капитального строительства).
- Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Постановление Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм
- Договор с гаражно-строительным кооперативом «Товарищ»

Внесение изменений в проекты планировки и межевания территории выполнено на основании утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 №1412-адм, с учетом генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 №260; от 22.12.2009 №1347), топографической основы в масштабе 1:2000.

Разрешительным документом для ООО "АрхиСтиль" на разработку проектной документации «Проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова –улицы 25 Сентября –улицы Попова» является постановление Администрации города Смоленска № 895-адм от 07.04.2022.

2.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. В результате проведенного градостроительного анализа не выявлено возможности в новых объектах капитального строительства и участках для их размещения, ни в ранее утвержденном проекте планировки, ни в проекте внесения изменений.

Данным проектом внесения изменений в проекты планировки и межевания **не предполагается уплотнение** существующего жилищного фонда.

Основной целью настоящего проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания является: формирование земельного участка под территорию ГСК «Товарищ» согласно ее фактическому использованию, взамен участка № 8 (по экспликации земельных участков утвержденного проекта межевания).

Утвержденным проектом планировки предлагалось размещение двух многоэтажных автоматизированных паркингов (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждый) и 3 подземных парковок на 80, 130 и 144 м/мест.

Одна из подземных парковок (на 130 м/мест) планируемых к размещению, располагалась на территории существующего ГСК «Товарищ». Выполнение задач, указанных в Техническом задании, привели к изъятию указанной подземной парковки из числа планируемых к размещению на проектируемой территории. В результате сохранения ГСК «Товарищ» и формирования земельного участка в решениях вносимых изменений остаются: один многоэтажный автоматизированный паркинг (5 этажей, вместимостью 22 м/места) и 2 подземные автостоянки на 80 и 144 м/мест. (См. л. ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. и элементов благоустройства. М 1:2000»).

Все указанные автостоянки служат увеличению числа машино-мест для хранения личного автотранспорта на территории микрорайона.

Утвержденным проектом планировки планируется расширение трёх улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова, ул. 25 Сентября и ул. Попова. Данным проектом внесения изменений расширение указанных улиц сохраняется. (См. л. ППТ-1 «Чертеж красных линий (основной чертеж)», ППТ-2 «Схема организации улично-дорожной. сети»).

Иных объектов капитального строительства на территории проектирования не предусматривалось. Утвержденным проектом планировки территории микрорайона рекомендовано предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

2.2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова

Территория микрорайона в границах проектирования составляет 337525 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030814; 67:27:0030861; 67:27:0030863; 67:27:0030862. (На основании сведений из ГКН).

На территории микрорайона наряду с жилыми домами расположены: учреждения обслуживания, образовательные и медицинские учреждения, имеются территории общего пользования.

Общая площадь существующего жилого фонда в границах проекта планировки составляет 142 тыс. кв. метров общей площади.

Застройка представлена многоквартирными домами средней этажности (5 этажей), и

домами повышенной этажности (9-10 этажей). Сложившаяся средняя этажность составляет 6,19 этажей.

Коэффициент застройки территории микрорайона - $K_z=0,165$.

Коэффициент плотности застройки территории микрорайона - $K_{пл. з}=1,13$.

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитаны в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в утвержденном проекте и в настоящих изменениях не рассматривались.

В рамках настоящего проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий **пересмотрена расчетная численность населения**, в связи с изменениями нормативных требований.

Проект внесения изменений определил численность населения согласно п. 2.3.3 Постановления №45 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», что составляет – 5453 человек. – (при минимальной жилищной обеспеченности – $26,2 \text{ м}^2$). **Расчетная плотность населения (чел/га) – $5453 \text{ чел} \div 23,27 \text{ га} = 234 \text{ чел/га}$.**

Для расчетного количества жителей микрорайона требуется следующее количество элементов благоустройства территории:

-детских игровых площадок – $5453 \text{ чел} \times 0,7 \text{ м}^2 / \text{чел} = 3817 \text{ м}^2$,

-физкультурных площадок - $5453 \text{ чел} \times 1,0 \text{ м}^2 / \text{чел} = 5453 \text{ м}^2$,

-площадок для отдыха взрослых $5453 \text{ чел} \times 0,1 \text{ м}^2 / \text{чел} = 545 \text{ м}^2$.

Существующие детские площадки проектом внесения изменений предлагается дополнить вновь благоустраиваемыми детскими площадками. Общая площадь обновленных детских площадок составляет 4376 м^2 , что превышает необходимое количество площадок. (См. л. ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. и элементов благоустройства. М 1:2000»).

На основании материалов по обоснованию проекта планировки существующая жилая застройка и объекты обслуживания населения проектируемой территории на расчетный срок сохраняются.

Вертикальная планировка при разработке настоящего проекта внесения изменений **не разрабатывалась**, т.к. не предполагается строительства новых объектов капитального строительства. (в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемых при подготовке графической части документации по планировке территории»).

2.2.2. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий

2.2.2.1. Предприятия бытового обслуживания и учреждения социальной инфраструктуры

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории расположены: здания социально-бытового назначения микрорайонного значения: детское дошкольное учреждение «Россияночка», средняя общеобразовательная школа №31, объекты бытового обслуживания, магазины, объекты общественного питания, торговый центр «Житомир».

Имеющийся потенциал предприятий бытового обслуживания населения на проектируемой территории позволяет оставить решения утвержденных проектов планировки и межевания оставить без изменения.

2.2.2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории квартала составляет 1,65 км.

Согласно действующему генеральному плану города, на проектируемой территории находятся:

- ул. 25 Сентября, в проектом решении генерального плана – улица районного значения, проходит по северо-западной границе проектируемой территории,
- улица Рыленкова проходит по юго-западной границе и относится к категории улиц районного значения,
- с северо-восточной стороны к территории выходит ул. Попова, категория улицы – улица районного значения;
- проспект Строителей – магистральная улица общегородского значения, проходит по юго-восточной границе микрорайона.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 до 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 Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

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

Общая протяженность улиц и проездов в границах проектируемой территории составляет:

- Магистральные улицы общегородского значения составляет – 600 м;
- Улиц районного значения составляет – 1470 м;
- Проездов местного значения составляет – 4157 м.
- Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, 25 Сентября.

Для улучшения транспортного обслуживания, на проектируемой территории микрорайона настоящей корректировкой предусматривается расширение существующих внутриквартальных проездов. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов устанавливается от 4,5 - 5,5 м.

Тупиковые проезды микрорайона обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Настоящими изменениями предлагается расширение существующих проездов и устройство новых участков проездов.

Проектом предусмотрены проезды с целью обеспечения подъездов к вновь формируемым земельным участкам: ГСК «Товарищ» и др.

Расчет уровня автомобилизации, автостоянок для населения микрорайона.

Уровень автомобилизации населения, проживающего в жилых домах на проектируемой территории определен по положениям раздела 9 Постановления Администрации Смоленской области от 19.02.2019 №45 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»: « . В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения легковых автомобилей...»

Расчетное количество машино-мест на гостевых автостоянках принято в зависимости от категории жилого фонда, на данной территории, по уровню комфортности. Учитывая время застройки микрорайона приняты типы жилых домов (по уровню комфортности): **массовый и социальный:**»

Таблица №7

№ ОКСа (жилого дома) по экспликации ППТ	Кол-во квартир	Кол-во Машино-мест (тип домов массовый)	Кол-во Машино-мест (тип домов-социальный)	Примечание
1	2	3	4	5
19	144	50	23	
1	2	3	4	5
35	144	50	23	
36	72	25	12	
33	120	42	19	
32	120	42	19	
31	120	42	19	
30	120	42	19	
44	72	25	12	
45	72	25	12	
38	70	25	12	
40	122	42	20	
27	120	42	19	
26	216	76	35	
22	90	32	14	
23	90	32	14	
24	90	32	14	
42	60	21	10	
10	70	25	11	
9	70	25	11	
11	70	25	11	
12	70	25	11	
6	70	25	11	
28	120	42	19	
15	48	17	8	
16	54	19	9	
46	72	25	12	
47	116	41	19	
48	120	42	19	
5	180	63	29	
3	130	46	21	
2	100	35	16	
1	130	46	21	
		1142	522	

Таким образом общее количество машино-мест для гостевых автостоянок на территории проектируемого микрорайона должно быть от 522 машино-мест до 1142 машино-мест.

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица №8

№	Наименование	Единица	Современн	Проектное	Примечание
---	--------------	---------	-----------	-----------	------------

п/п		измерения	ое состояние на 2022г	предложен ие (расчётный срок)	
1	2	3	4	5	6
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	29	29	Существующ. ГСК «Товарищ»
2.	Гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	м/мест	233	1014	
3.	Проектируемые наземные и подземные парковки (в новых объектах капитального строительства)	м/мест		246	Многоэтажный паркинг – 22 (№61); Подземные автостоянки – 224 (№60, №62).
	Общее количество машино-мест	м/мест		1289	

Несмотря на исключение зон планируемого размещения объектов капитального строительства – двух парковок на 22 и 130 машино-мест, в результате увеличения количества гостевых автостоянок: проектом предусматривается устройство гостевых автостоянок на внутриквартальных проездах (1014 машино-мест), с учетом существующего ГСК «Товарищ» и паркингов, запроектированных ранее, общее количество машино-мест для постоянного и временного хранения на территории проектирования доведено до 1289 машино-мест.

С учетом автостоянки по ул. Попова в границах улиц Попова-улицы 25 Сентября-улицы Шкадова-улицы Индустриальной, находящейся в пределах пешеходной доступности жителей проектируемого микрорайона, вопрос постоянного и временного хранения автотранспорта на проектируемой территории решается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего В том числе территории в красных линиях:	Га га	33,8 27,69	33,8 27,69
1.1.1.	Жилых зон, из них:	га/%	23,2784,9	23,27/84,03
	Площадь территории под жилыми домами	га/%	-	18,832/68,01
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	6,519/23,54
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	12,312/44,46
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-/-	5,136/18,548
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	-//-	-	0,3068/1,11
1.2.	Из общей площади проектируемого района, участки гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	га/%	-/-	0,1351/0,49
	- внутриквартальные проезды, площадки временного	-//-	-/-	4,759/17,186
	- зеленые насаждения	га/%		5,769/20,83
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7937	5453
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	234
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	142,859	142,859
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	42,86/30	42,86/30
	частной собственности	-//-	100,00/70	100,00/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	58,00/40,6	58,00/40,6
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	84,86/59,4	84,86/59,4

1	2	3	4	5
3.3.	Средняя этажность застройки	этаж	-	6,19
3.4.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.5	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	142,859	142,859
3.6	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.7..	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	Мест/ на 1000 чел	150/27,52	150/27,52
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,603	0,603
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	0,230	0,230
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Продовольственная и непродовольственная. торговля	шт.	29	29
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	5	5
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения	шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования), в том числе Магистральные улицы общегородского значения магистральные улицы районного значения улицы и проезды местного значения	Км Км Км	0,6 1,47 4,157	0,6 1,47 4,157
1	2	3	4	5
5.2	Протяженность линий общественного магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)			
	автобус	км	2,29	2,29
	трамвай	км	0,59	0,59
	троллейбус	км	0,59	0,59
1	2	3	4	5

5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей В том числе: постоянного хранения временного хранения общее количество	маш-мест маш-мест	398 233	275 1014 1289
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км	4,88	6,10
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,83	2,01
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1984	2738
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,71	4,71
6.2.	Водоотведение			
1	2	3	4	5
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,79	6,79
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,45	1,45
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	18,19	18,19
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,48	3,48
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
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	-	-

ВЫВОДЫ

В результате внесения изменений в проект планировки:

- исключена зона планируемого размещения объектов капитального строительства и аннулированы объекты №61 и №62 (по экспликации объектов утвержденного проекта планировки),
- уточнена расчётная численность населения, в связи с изменившимися нормативами жилищной обеспеченности,
- приведена плотность населения, отсутствовавшая в утвержденном проекте,
- произведен перерасчет нормативных размеров элементов благоустройства на территории микрорайона – площадок,
- произведен перерасчёт количества машино-мест на временных парковках и гаражах на территории микрорайона в связи с изменением количества стоянок для хранения автомобилей на проектируемой территории.

Все выше указанные изменения и дополнения повлекли корректировку Техничко-экономических показателей проекта планировки.

Главный архитектор проекта

П. Пахомов

УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРОЕКТ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПР. СТРОИТЕЛЕЙ – УЛ. РЫЛЕНКОВА – УЛ. 25 СЕНТЯБРЯ – УЛ. ПОПОВА (ПК№8).

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8), утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 №1502-адм, вносятся на основании постановления от 20.12.2018 №3423-адм «О принятии решения о подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенный территорий в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова».

Цель внесения изменений:

Внести изменения в части уменьшения площади земельного участка №28 по экспликации проекта межевания (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030863:47) в связи с ограниченностью использования земельного участка по назначению (наличие деревьев), с формированием земельного участка под озеленение и благоустройство.

В настоящий проект планировки внесены изменения в части изменения наименования объекта капитального строительства (№ 55 по экспликации чертежа ППТ-1) с «магазин» на «здание бытового обслуживания» и адреса с «ул.Рыленкова, рядом с домом 11» на «ул.Рыленкова, д. 9В».

**Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального и местного
значения территории, расположенной в границах: пр.
Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова
(ПК№8).**

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 33,8 га;
- в красных линиях – 27,69 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7937 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=142859/18=7937) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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 многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

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	33,8	33,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	28,7/84,9	28,7/84,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (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/%	16,2/48,0	14,97/44,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	8,29/24,6	9,55/28,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,29/0,9
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7937	7937
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	142,859	142,859
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	42,86/30	42,86/30
	частной собственности	-//-	100,00/70	100,00/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	58,00/40,6	58,00/40,6
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	84,86/59,4	84,86/59,4
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	142,859	142,859

3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,150	0,150
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,603	0,603
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	1,035	1,035
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	29	29
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	5	5
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,29	2,29
	трамвай	км	0,59	0,59
	троллейбус	км	0,59	0,59
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,65	1,65
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,62	0,62
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,88	6,10
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,83	2,01
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1984	2738
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,71	4,71

6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,79	6,79
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,45	1,45
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	18,19	18,19
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,48	3,48
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
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. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с обеспечением соблюдения требований норм.

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 8.1.

Проектом планировки планируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова и ул. Попова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 113% ($K_3=0,16$; $K_{пл.з}=1,13$). (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 8.1.

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».

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 8.5).

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: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).

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 337525 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030814; 67:27:0030861; 67:27:0030863; 67:27:0030862. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,16$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,13$.

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.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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 цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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.

**Положение о характеристиках развития систем
социального, транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения, необходимых для развития
территории, расположенной в границах: пр. Строителей –
ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).**

1. Предприятия бытового 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 планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Bobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

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.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 8.4.

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 Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 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 х 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 8.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, 25 Сентября.

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 ППД 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.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 7937 составляет 1984 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 2738 единиц.

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с

обеспечением соблюдения требований норм.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (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)».

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 6959 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 229 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	229	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	398	Многоэтажный паркинг – 44; Подземная парковка – 354

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема

вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 8.3).

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 8.5).

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,48 км.

3.4. 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.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 18,19 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность сетей связи - 3,38 км.