



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.07.2015 № 1502-qqч

Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

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, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 14.07.2015), заключение о результатах публичных слушаний от 14.07.2015, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» в составе:

1.1. Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов (приложение № 1).

1.2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов (приложение № 3).

1.4. Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» (приложение № 4).

1.5. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» (приложение № 5).

1.6. Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» (приложение № 6).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (С.В. Пивоваров) разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава Администрации
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

города Смоленска

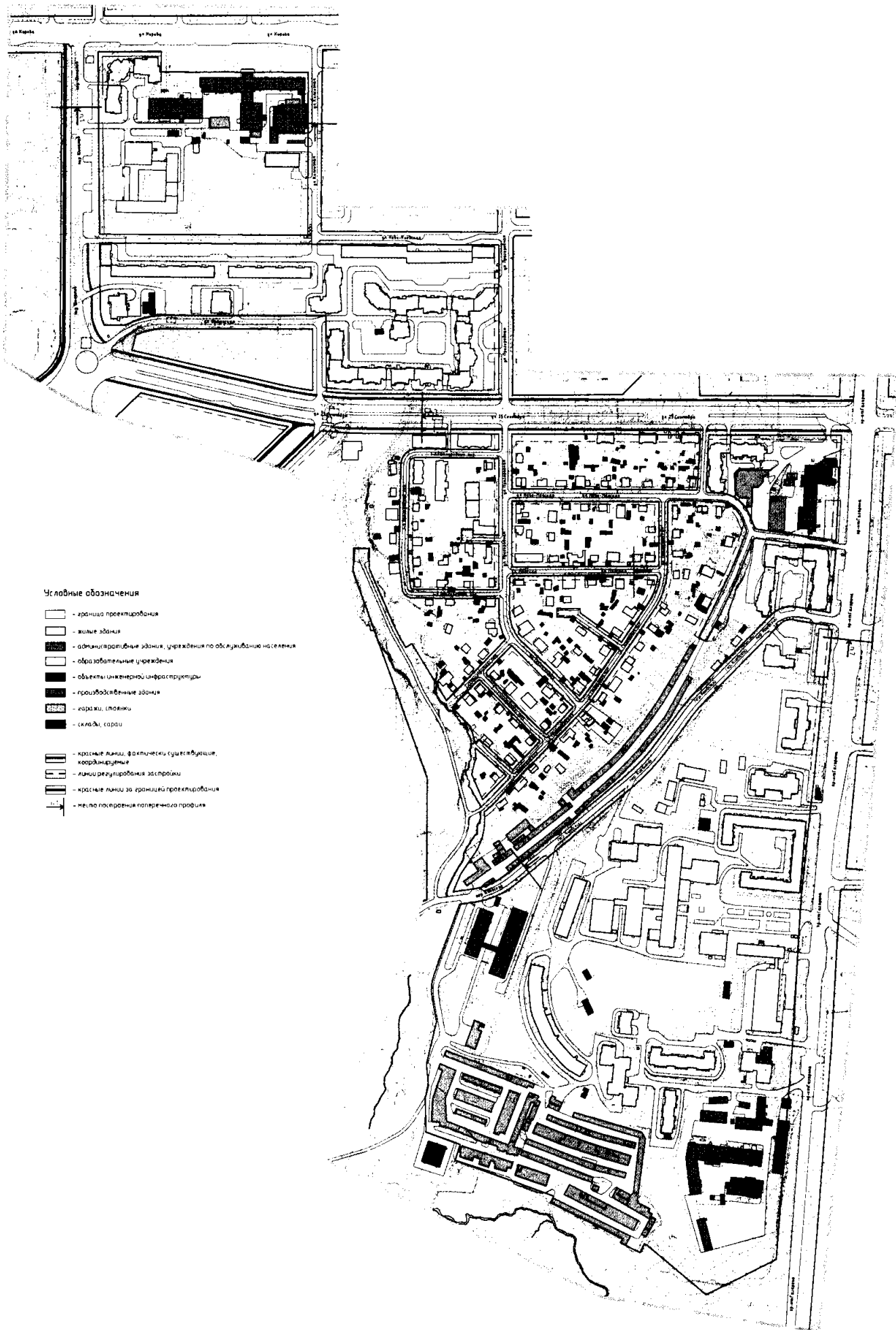
(приложение № 1)

от 23.07.2015 № 1502-ггч

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов

СОДЕРЖАНИЕ

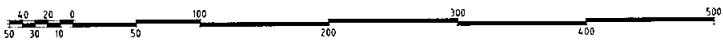
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.	ПП-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-5	1:2000	Несекретно
6.	Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-6	1:2000	ДСП



Условные обозначения

- границы проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- производственные здания
- гаражи, стоянки
- склады, сараи
- красные линии, фактически существующие, координированные
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- место поворота поперечного профиля

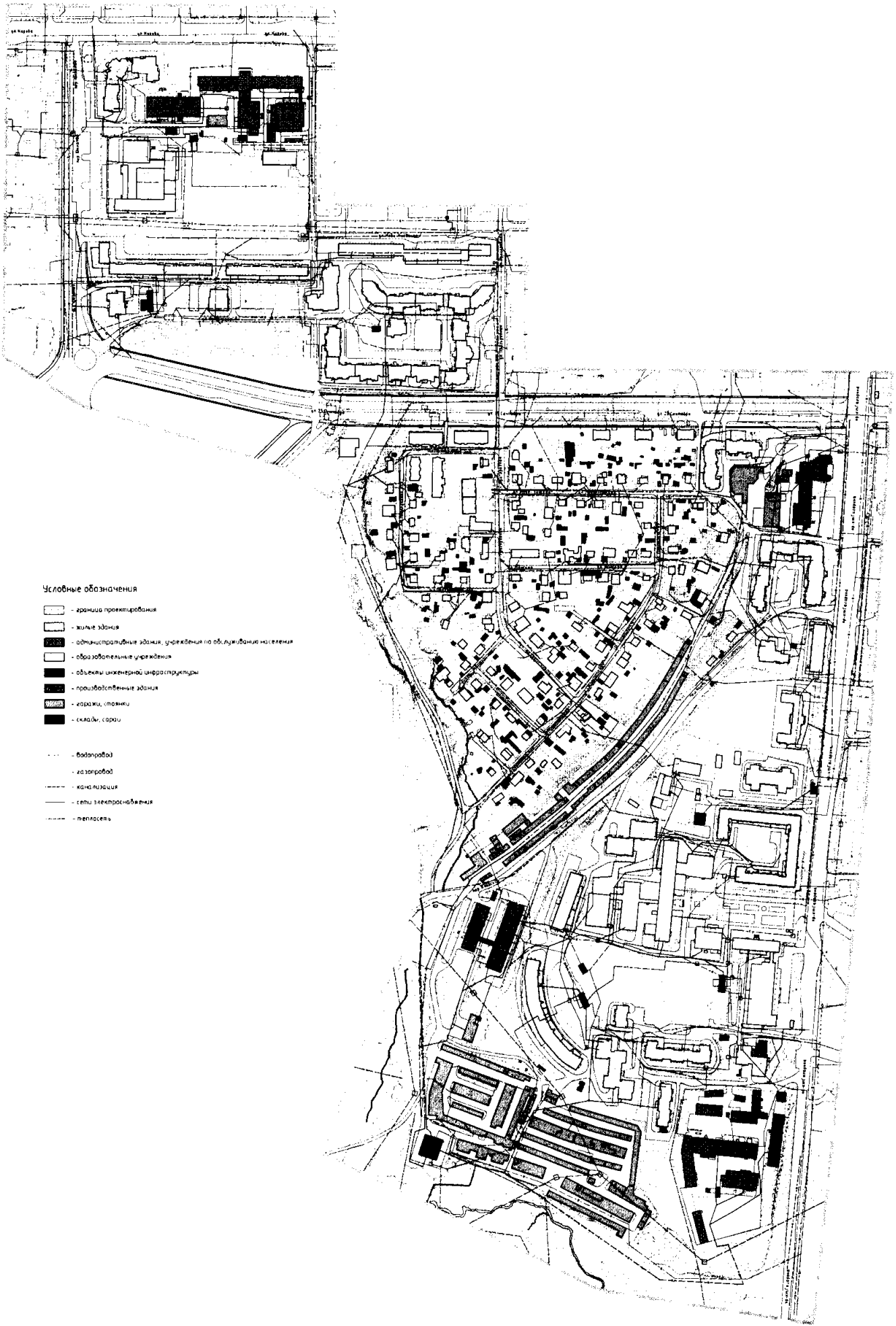
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Бунюм" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская



Масштаб 1:2000

№ документа	№ документа	№ документа	№ документа

Муниципальное предприятие УПД (ИП) 1802764110170 ул.СВ.222а, "Развитие зеленых территорий и создание исторической территории в Симониси"				Проект планировки территории в границах Б. Яковича ул. Кирова - ул. Кавказская - ул. Чкалова - ул. Пушкинская - ул. Фрунзенская - ул. Я. Мухоморова - ул. Гоголя - ул. Брусилова - ул. Пушкинская - ул. Я. Мухоморова (ИП МП)	
Изм.	№	Дата	Исполн.	Лист	Всего
ИП	1	18.05.2018	Кавказская	1	6
Изм. №	Исполн.	Дата	Исполн.	Лист	Всего
Разработано	Кавказская	18.05.2018	Кавказская	2	6
Разработано	Шульцев	18.05.2018	Шульцев	6	6
Чертеж выполнен в соответствии с требованиями СНиП 47-01-2004 "Планировка территории"				000 "Бунюм"	
Составлено в 2018 году				Согласовано	



Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- производственные здания
- карго, склады
- склады, гаражи

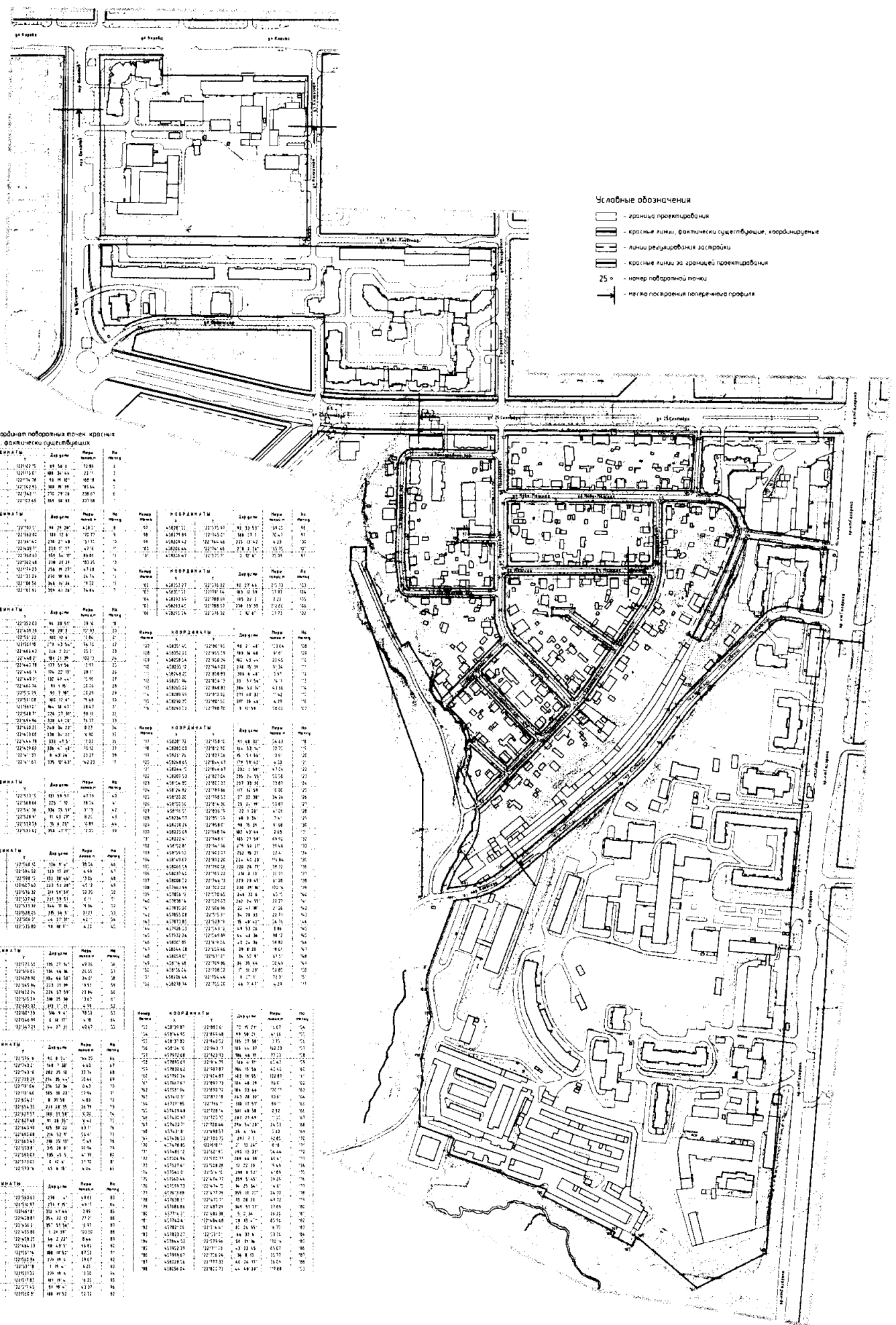
- водопровод
- газопровод
- канализация
- сети электроснабжения
- теплотрасса

1 Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500. Выпущенной авт. изд. № 104/8-2015 г.
 2 Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Проект планировки территории и благоустройства территории в границах ул. Кавова - ул. Колпаки - ул. Набо-Куткина - ул. Шадринская - ул. Энгельса - ул. Гайдара - ГСК Дружба - Овражский парк - переулок Волновой (КМ №1)						
Проект планировки территории						
Изм.	№	Датум	№	Лист	Всего	Листов
АП	1		1	3	6	6
Изм. №1 И. Савельев						000 "БУНОМ"
Разработчик: Савельев						Формат А1



- Условные обозначения**
- граница проекции
 - красные линии, фактически существующие, координатные
 - линии регулирования застройки
 - красные линии за границей проекции
 - ширина лабораторной точки
 - место построения поперечного профиля

Ведомость координат лабораторных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	Координаты	Длина	№ линии	№ п/п	Координаты	Длина	№ линии
1	4895145	122102.5	10	51	4895145	122102.5	10
2	4895145	122102.5	10	52	4895145	122102.5	10
3	4895145	122102.5	10	53	4895145	122102.5	10
4	4895145	122102.5	10	54	4895145	122102.5	10
5	4895145	122102.5	10	55	4895145	122102.5	10
6	4895145	122102.5	10	56	4895145	122102.5	10
7	4895145	122102.5	10	57	4895145	122102.5	10
8	4895145	122102.5	10	58	4895145	122102.5	10
9	4895145	122102.5	10	59	4895145	122102.5	10
10	4895145	122102.5	10	60	4895145	122102.5	10
11	4895145	122102.5	10	61	4895145	122102.5	10
12	4895145	122102.5	10	62	4895145	122102.5	10
13	4895145	122102.5	10	63	4895145	122102.5	10
14	4895145	122102.5	10	64	4895145	122102.5	10
15	4895145	122102.5	10	65	4895145	122102.5	10
16	4895145	122102.5	10	66	4895145	122102.5	10
17	4895145	122102.5	10	67	4895145	122102.5	10
18	4895145	122102.5	10	68	4895145	122102.5	10
19	4895145	122102.5	10	69	4895145	122102.5	10
20	4895145	122102.5	10	70	4895145	122102.5	10
21	4895145	122102.5	10	71	4895145	122102.5	10
22	4895145	122102.5	10	72	4895145	122102.5	10
23	4895145	122102.5	10	73	4895145	122102.5	10
24	4895145	122102.5	10	74	4895145	122102.5	10
25	4895145	122102.5	10	75	4895145	122102.5	10
26	4895145	122102.5	10	76	4895145	122102.5	10
27	4895145	122102.5	10	77	4895145	122102.5	10
28	4895145	122102.5	10	78	4895145	122102.5	10
29	4895145	122102.5	10	79	4895145	122102.5	10
30	4895145	122102.5	10	80	4895145	122102.5	10
31	4895145	122102.5	10	81	4895145	122102.5	10
32	4895145	122102.5	10	82	4895145	122102.5	10
33	4895145	122102.5	10	83	4895145	122102.5	10
34	4895145	122102.5	10	84	4895145	122102.5	10
35	4895145	122102.5	10	85	4895145	122102.5	10
36	4895145	122102.5	10	86	4895145	122102.5	10
37	4895145	122102.5	10	87	4895145	122102.5	10
38	4895145	122102.5	10	88	4895145	122102.5	10
39	4895145	122102.5	10	89	4895145	122102.5	10
40	4895145	122102.5	10	90	4895145	122102.5	10
41	4895145	122102.5	10	91	4895145	122102.5	10
42	4895145	122102.5	10	92	4895145	122102.5	10
43	4895145	122102.5	10	93	4895145	122102.5	10
44	4895145	122102.5	10	94	4895145	122102.5	10
45	4895145	122102.5	10	95	4895145	122102.5	10
46	4895145	122102.5	10	96	4895145	122102.5	10
47	4895145	122102.5	10	97	4895145	122102.5	10
48	4895145	122102.5	10	98	4895145	122102.5	10
49	4895145	122102.5	10	99	4895145	122102.5	10
50	4895145	122102.5	10	100	4895145	122102.5	10

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-62, система высот Балтийская.
 3. Данные взяты с нивелира, совмещенно с листом "Схема поперечных профилей улиц и проездов (лист 1.3)".

Информационная таблица				Проект планировки территории			
№	Имя	Фамилия	Инициалы	№	Имя	Фамилия	Инициалы
1	Иванов	Иван	Иванович	1	Иванов	Иван	Иванович
2	Петров	Петр	Петрович	2	Петров	Петр	Петрович
3	Сидоров	Сидор	Сидорович	3	Сидоров	Сидор	Сидорович
4	Смирнов	Смирнов	Смирнович	4	Смирнов	Смирнов	Смирнович
5	Климов	Климов	Климович	5	Климов	Климов	Климович
6	Васильев	Васильев	Васильевич	6	Васильев	Васильев	Васильевич
7	Попов	Попов	Попович	7	Попов	Попов	Попович
8	Морозов	Морозов	Морозович	8	Морозов	Морозов	Морозович
9	Иванов	Иванов	Иванович	9	Иванов	Иванов	Иванович
10	Петров	Петров	Петрович	10	Петров	Петров	Петрович
11	Сидоров	Сидоров	Сидорович	11	Сидоров	Сидоров	Сидорович
12	Смирнов	Смирнов	Смирнович	12	Смирнов	Смирнов	Смирнович
13	Климов	Климов	Климович	13	Климов	Климов	Климович
14	Васильев	Васильев	Васильевич	14	Васильев	Васильев	Васильевич
15	Попов	Попов	Попович	15	Попов	Попов	Попович
16	Морозов	Морозов	Морозович	16	Морозов	Морозов	Морозович
17	Иванов	Иванов	Иванович	17	Иванов	Иванов	Иванович
18	Петров	Петров	Петрович	18	Петров	Петров	Петрович
19	Сидоров	Сидоров	Сидорович	19	Сидоров	Сидоров	Сидорович
20	Смирнов	Смирнов	Смирнович	20	Смирнов	Смирнов	Смирнович



Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 23.07.2015 № 1502-а/м

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов

СОДЕРЖАНИЕ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: улицы Кирова – улицы Колхозная – улицы Ново-Киевская – улицы Пригородная – улицы 9 мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанский тупик – переулка Юннатов.</p>	
<p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: улицы Кирова – улицы Колхозная – улицы Ново-Киевская – улицы Пригородная – улицы 9 мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанский тупик – переулка Юннатов.</p>	
<p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: улицы Кирова – улицы Колхозная – улицы Ново-Киевская – улицы Пригородная – улицы 9 мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанский тупик – переулка Юннатов.</p>	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ КИРОВА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНАЯ – УЛИЦЫ
НОВО-КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНАЯ – УЛИЦЫ
9 МАЯ – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – ГСК «ДРУЖБА» -
ОРШАНСКИЙ ТУПИК – ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ.**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Кирова – улицы Колхозная – улицы Ново-Киевская – улицы Пригородная – улицы 9 мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанский тупик – переулка Юннатов города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 78,86 га;
- в красных линиях – 47,61 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 10464 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 10464 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана города

Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона планируемого размещения ВЛ-110 кВ;
- зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См.: «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с Генеральным планом города Смоленска. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. М 1:2000» Лист 1 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории,

утвержденной главой Администрации города Смоленска, рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	78,86	78,86
	в границах красных линий:	га	-	47,61
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	-	19,15/24,28
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	-	12,92/16,38
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	-	4,03/5,11
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-//-	-	8,27/10,49
1.1.3	Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур:			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода магистралей	-//-	-	5,77/7,31
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	-	2,13/2,7
	Зона планируемого размещения Вл-110 кВ	-//-	-	2,31/2,29
	Зона планируемого размещения авто дорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры	-//-	-	3,21/4,07
1.2	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	23,04/29,2
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	2,4/3,0

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,06/0,1
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	44
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	1661
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	10464
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	188,4	188,4
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	180,7/95,9	180,7/95,9
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	7,7/4,1	7,7/4,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	188,4	188,4
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,2	0,2
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,5	1,5
4.3	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	10	10
	Общественное питание	шт.	5	5
	Библиотека	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-

5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,5	2,4
	трамвай	км	0	1,0
	троллейбус	км	0,4	1,5
5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,4	7,2
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,4	2,5
5.3	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	8,5	9,1
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,8	3,2
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2,9	2,9
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	16,18	16,18
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Протяженность сетей	км	11,4	11,4
6.2.2	Ливневая канализация	км	-	-
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Протяженность сетей	км	14,0	14,0
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Протяженность сетей	км	6,56	6,56
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Протяженность сетей	км	13,61	13,61
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2	Берегоукрепление откосное	км	-	-

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

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 ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября (магистральной улицы районного значения с шириной в красных линиях от 50 м), как безусловной реализации основных положений Генерального плана города Смоленска в части доформирования и усовершенствования транспортно-планировочного каркаса города.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения города.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

В результате проекта межевания не было выявлено новых участков для

размещения новых объектов капитального строительства.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с Генеральным планом города Смоленска и является документом по его уточнению и развитию.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой

территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 14% ($K_3=0,14$; $K_{пл.з}=0,24$). (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. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020850:396; 67:27:0020854:25; 67:27:0020850:8; 67:27:0020854:7; 67:27:0020854:5; 67:27:0020855:19; 67:27:0020861:6; 67:27:0020861:1; 67:27:0020861:2; 67:27:0020867:16; 67:27:0020845:58;

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

67:27:0020845:61; 67:27:0020845:53; 67:27:0020843:8; 67:27:0020843:9;
67:27:0020841:5; 67:27:0020839:1; 67:27:0020846:20; 67:27:0020848:41 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 1.5, 1.6, 1.7).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Территория проектируемого квартала расположена в границе исторически ценной городской территории города Смоленска (выкопировка из историко-архитектурного опорного плана города Смоленска) – согласно письма №0547/08 от 09.02.2015 (См. Том I Исходный).

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент Смоленской области по культуре и туризму).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в городе Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КИРОВА –
УЛИЦЫ КОЛХОЗНАЯ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ
ПРИГОРОДНАЯ – УЛИЦЫ 9 МАЯ – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
ГСК «ДРУЖБА» - ОРШАНСКИЙ ТУПИК – ПЕРЕУЛКА
ЮННАТОВ.**

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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 78,86 га и состоит из 27 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020851; 67:27:0020850; 67:27:0020853; 67:27:0020854; 67:27:0020855; 67:27:0020848; 67:27:0020861; 67:27:0020867; 67:27:0020860; 67:27:0020856; 67:27:0020859; 67:27:0020845; 67:27:0020858; 67:27:0020857; 67:27:0020832; 67:27:0020846; 67:27:0020844;

67:27:0020843; 67:27:0020842; 67:27:0020834; 67:27:0020840; 67:27:0020841;
67:27:0020839; 67:27:0020837; 67:27:0020838; 67:27:0020876; 67:27:0020835 (на основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,24$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, территорию индивидуальной жилой застройки, территорию гаражей, территорию инженерных сооружений, производственную территорию 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).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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 в едином архитектурном стиле.

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.

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.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ УЛИЦЫ КИРОВА –
УЛИЦЫ КОЛХОЗНАЯ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ
ПРИГОРОДНАЯ – УЛИЦЫ 9 МАЯ – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
ГСК «ДРУЖБА» - ОРШАНСКИЙ ТУПИК – ПЕРЕУЛКА
ЮННАТОВ.**

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 их архитектурного решения градостроительной среде города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (10464 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	1884 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №33; МБОУ СОШ №9 – Том I. Исходные данные.
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	1046 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №76 - Том I. Исходные данные.
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	2930 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	418 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

На проектируемой территории квартала предусматривается проектирование новых улиц и 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 1.4.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 50 - 60 м.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, у пересечения с переулком Юннатов она составляет – 41 м. Ширина проезжей части - 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Юннатов в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проектируемой проезжей части - 14 м.

Ширина улицы Колхозная в границах красных линий переменная, она составляет – 16 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина пешеходной улицы Юннатов в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –10 м. Ширина тротуаров составляет 2,8 м.

Ширина улицы Оршанская в границах красных линий переменная, она составляет – 16 м. Ширина проезжей части 6 м.

Ширина Оршанского тупика в границах красных линий составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м.

Ширина улицы Пригородная в границах красных линий составляет –15 м. Ширина проезжей части 7,7 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –50 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Ново-Майская в границах красных линий составляет –17 м. Ширина проезжей части 5 м.

Ширина улицы Партизанская в границах красных линий составляет 10 м. Ширина проезжей части 3,5 м.

Ширина улицы Майская в границах красных линий составляет 10 м. Ширина проезжей части 3,5 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 1-го Пригородного переулка в границах красных линий составляет 10 м. Ширина проезжей части 3,5 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 2-го Пригородного переулка в границах красных линий составляет 10 м. Ширина проезжей части 3,5 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улица Ново-Киевская в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 3-го Пригородного переулка в границах красных линий составляет 10 м. Ширина проезжей части 3,5 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Киевского переулка в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Кирова, проспекту Гагарина, Энергетическому проезду, улице Колхозной.

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.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 10464 составляет 2910 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-6 от 30.01.2015 г. – о транспортных средствах).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

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 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 4,7 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	1661	

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	44	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Многоэтажный паркинг

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона

отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранный зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветовое решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

Участок проектируемой территории расположен в Ленинском районе города Смоленска и занимает площадь около 79,0 га и состоит из двух участков, разделенных проектируемой улицей 25 Сентября. Первый участок с севера ограничен улицей Кирова, с востока - улицей Пригородной, с юга – проектируемой улицей 25 Сентября, с запада - переулком Юннатов. Второй участок с севера ограничен проектируемой улицей 25 Сентября, с востока – проспектом Гагарина, с юга – рекой Ясенной, с запада – руслом безымянного ручья. Поверхность проектируемой территории имеет значительный уклон с севера на юг. Перепад высот рельефа на первом участке составляет около 8,0 метров, а на втором - более 30 метров. Жилая застройка размещена на ровных участках рельефа, а также на поверхностях, имеющих уклоны, допустимые для строительства зданий и сооружений. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0,005 до 0,08. На территории существующих гаражных кооперативов, расположенных на склонах, имеются участки с уклонами, превышающими нормативные значения.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение			
Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	-	1569,6
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	2242,3
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	16,18
-проектируемых	км	-	16,18

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). 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.

4.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – в том числе локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются существующей уличной коллекторной сетью.

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

Протяженность сетей водоотведения 11,4 км.

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.

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6,56 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №1069/08 от 06.03.2015 г. –

о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 13,61 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.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/35 от 21.01.2015 – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 14,0 км.

4.6. Связь и информатизация.

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

доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/49-15 от 19.01.2019 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

(приложение № 3)

от 23.07.2015 № 1502-арм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов

СОДЕРЖАНИЕ

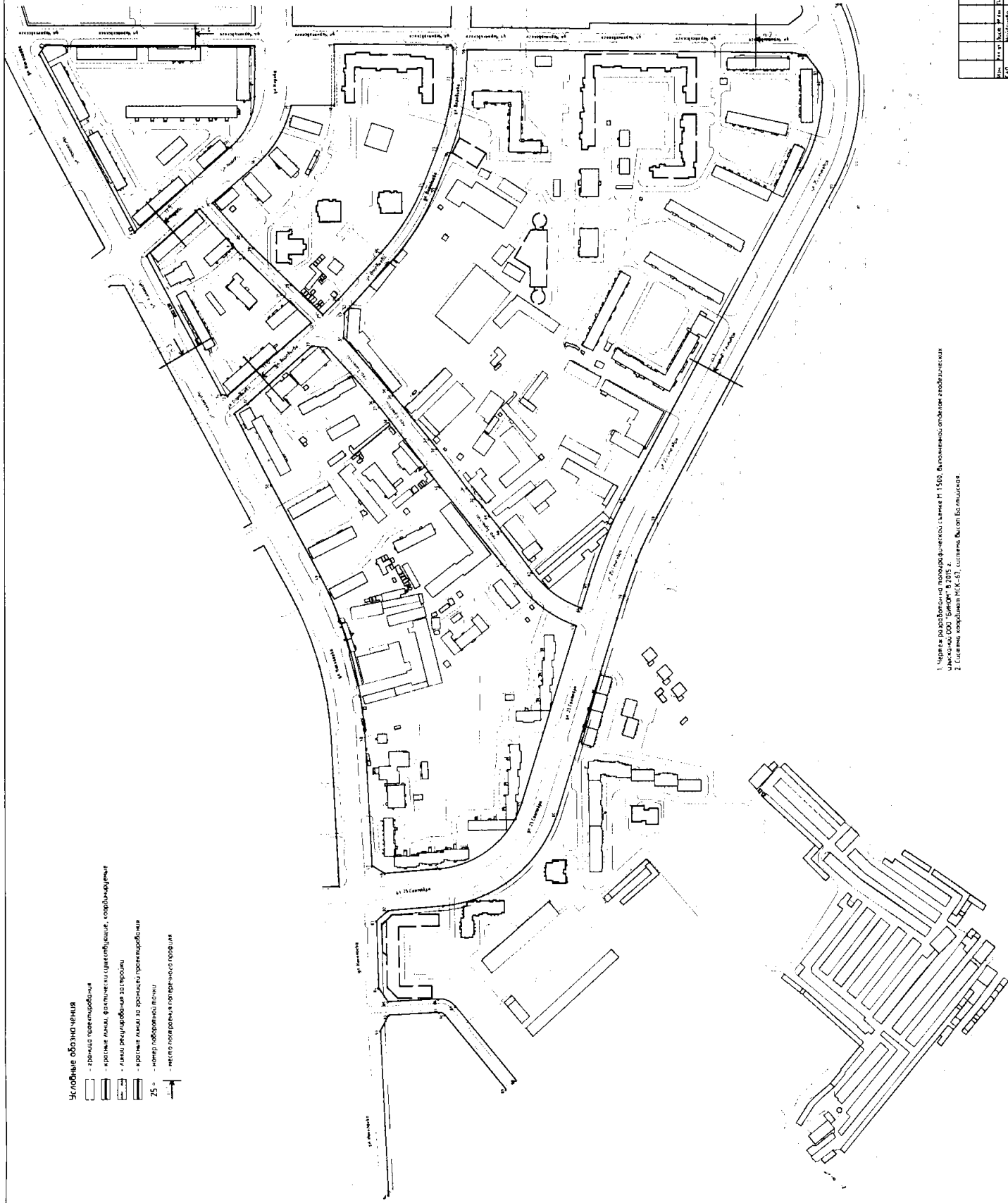
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1:2000	Несекретно

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 23.07.2015 № 1502-а/рч

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка
«Реадовка» – ГСК «Связист»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.	ПП-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-5	1:2000	Несекретно
6.	Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-6	1:2000	ДСП



Условные обозначения

- ▭ - здания панельно-блочные
- ▭ - кирпичные дома, фактически существующие, сохраняющиеся
- ▭ - здания реконструкция застройки
- ▭ - кирпичные дома застройки реконструкция
- ▭ - номер лабораторной точки
- 25° - место повторных измерений в год

Вводные, координационные планы, планы, фотомонтажи существующих объектов

№ п/п	Наименование	Дата	Масштаб
1	Вводный план	01.10.15	1:500
2	Координационный план	01.10.15	1:500
3	План фотомонтажа существующих объектов	01.10.15	1:500
4	План фотомонтажа существующих объектов	01.10.15	1:500
5	План фотомонтажа существующих объектов	01.10.15	1:500

Сводный план

№ п/п	Наименование	Дата	Масштаб
1	Сводный план	01.10.15	1:500
2	Сводный план	01.10.15	1:500
3	Сводный план	01.10.15	1:500
4	Сводный план	01.10.15	1:500
5	Сводный план	01.10.15	1:500

Планы этажей

№ п/п	Наименование	Дата	Масштаб
1	План этажа	01.10.15	1:500
2	План этажа	01.10.15	1:500
3	План этажа	01.10.15	1:500
4	План этажа	01.10.15	1:500
5	План этажа	01.10.15	1:500

1. Чертеж разработан проектной группой ООО «Бифрост» в 2015 г.
 2. Лицевая сторона № К/К-67, улица Бульварная



Информация об объекте		Информация о документе	
№ документа	№ документа	№ документа	№ документа
000 "Бифрост"	000 "Бифрост"	000 "Бифрост"	000 "Бифрост"
Итого	Итого	Итого	Итого
1	1	1	1
6	6	6	6
6	6	6	6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 5)
от 23.07.2015 № 1502-адм

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

СОДЕРЖАНИЕ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист».	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист».	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист».	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО –
ВДОЛЬ ПАРКА «РЕАДОВКА» - ГСК «СВЯЗИСТ».**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 85,46 га;
- в красных линиях – 65,4 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 10280 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 12710 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона размещения иных объектов специального назначения;
- зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОЖ (зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- П5 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной спецификации)
- зоны скверов, бульваров.

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. М 1:2000» Лист 1 Том 2.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации города Смоленска, рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Планируемые		Проектируемые
		территории	объекты	
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	85,46	85,46
	в границах красных линий:	га	-	65,4
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	-	23,9/28,0
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-//-	-	7,1/8,3
1.1.3	Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	-	2,2/2,6
	Зона размещения иных объектов специального назначения	-//-	-	21,7/25,4
	Зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры	-//-	-	7,6/8,9
1.1.4	Рекреационные зоны:			
	Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)	-//-	-	0,3/0,4
1.2	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	36,3/42,5

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	3,6/4,2
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,3/0,4
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	244
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	3556	4424
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	10,3	12,7
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	203,5	225,6
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	162,4/79,8	181,6/80,5
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0,3/0,1	0,3/0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	21,8	21,8
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	181,7	225,6
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	43,7
3.6	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	43,7
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,13	0,57
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0	0
4.3	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	7	7
	Общественное питание	шт.	1	1

	Библиотека	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,0	3,0
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	1,2	2,2
5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,1	4,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,2	2,2
5.3	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	3,6	4,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,4	2,6
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2,9	3,5
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	13,04	13,04
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Протяженность сетей	км	12,93	12,93
6.2.2	Ливневая канализация	км	-	-
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Протяженность сетей	км	9,23	9,23
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Протяженность сетей	км	9,42	9,42
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Протяженность сетей	км	12,37	12,37
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
6.7	Инженерная подготовка территории			

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

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 ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует фрагментированная устойчивая сложившаяся застройка.

В результате проекта межевания было выявлен один новый участок для размещения нового объекта капитального строительства – проектируемого детского сада на 220 мест.

Проектируется размещение трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Данным проектом планировки предлагается строительство продолжения улицы 25 Сентября (магистральной улицы районного значения с шириной в красных линиях от 40 м), как безусловной реализации основных положений Генерального плана города Смоленска в части до формирования и усовершенствования транспортно-планировочного каркаса города.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения города.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с Генеральным

планом города и является документом по его уточнению и развитию.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

На основании предоставленного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска Генерального плана города Смоленска были отображены объекты капитального строительства согласно намерениям арендатора земельных участков с кадастровыми номерами: 67:27:0000000:953; 67:27:0000000:952; 67:27:0000000:955.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения

инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 55% ($K_z=0,08$; $K_{пл.з}=0,55$). (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. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета

следующие участки: 67:27:0020701:14; 67:27:0020701:12; 67:27:0020701:7; 67:27:0020826:2; 67:27:0020826:89; 67:27:0020826:90; 67:27:0020825:71; 67:27:0000000:960; 67:27:0020822:34; 67:27:0020827:31; 67:27:0020822:29; 67:27:0020821:21; 67:27:0020821:645; 67:27:0020821:20; 67:27:0020811:33; 67:27:0020811:2; 67:27:0020810:5; 67:27:0020807:8; 67:27:0020807:7; 67:27:0020701:10; 67:27:0020701:17; 67:27:0020701:11; 67:27:0020701:16; 67:27:0020824:7; 67:27:0020824:8; 67:27:0020824:9 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 2.5, 2.6, 2.7).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Территория проектируемого квартала не расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате проекта межевания было выявлен один новый участок для размещения нового объекта капитального строительства – проектируемого детского сада на 220 мест.

Проектируется размещение трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Данным проектом планировки предлагается строительство продолжения улицы 25 Сентября (магистральной улицы районного значения с шириной в красных линиях от 40 м), как безусловной реализации основных положений Генерального плана города Смоленска в части доформирования и усовершенствования транспортно-планировочного каркаса города.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

На основании предоставленного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска Генерального плана

были отображены объекты капитального строительства согласно намерениям арендатора земельных участков с кадастровыми номерами: 67:27:0000000:953; 67:27:0000000:952; 67:27:0000000:955.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА –
УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – ВДОЛЬ ПАРКА «РЕАДОВКА» -
ГСК «СВЯЗИСТ».**

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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 85,46 га и состоит из 15 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020701; 67:27:0020824; 67:27:0020825; 67:27:0020826; 67:27:0020811; 67:27:0020823; 67:27:0020827; 67:27:0020822; 67:27:0020821; 67:27:0020810; 67:27:0020809; 67:27:0020873; 67:27:0020808; 67:27:0020870; 37:27:0020807 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,08$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,55$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, территорию производственных предприятий, гаражных комплексов 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).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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 в едином архитектурном стиле.

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.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектируется новый объект капитального строительства – детский сад на 220 мест.

Проектируется три 9-ти этажные многоквартирные жилые здания для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

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 УЛИЦЫ
НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – ВДОЛЬ ПАРКА
«РЕАДОВКА» - ГСК «СВЯЗИСТ».**

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 города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах

утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (12710 чел.)	Фактическое наличие на (5151 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	2288 мест	-	-
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	1271 мест	127+220+220 = 567 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №22
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	3559 м ²	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	508 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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 города Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 18 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 35 м. Ширина проезжей части - 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Черняховского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 9 м. Ширина проезжей части не увеличивается с 9 м до 10 м.

Ширина улицы Воробьева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –20 м. Ширина проезжей части - 7 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Тульского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –20 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 м до 12 м.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 14 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 2.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами,

троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Николаева, улице Кирова, улице Черняховского, по проектируемой улице 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 12710 составляет 3534 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-6 от 30.01.2015 г. – о транспортных средствах).

Генеральным планом города Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых

автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

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 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 7,3 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	3000	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	556	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	244	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	624	Многоэтажный паркинг

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

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

Участок проектируемой территории расположен в Ленинском районе города Смоленска и занимает площадь около 85,0 га. С северо-запада территория ограничена улицей Николаева, с востока – улицей Черняховского, с юга – проектируемой улицей 25 Сентября и крутыми склонами оврага городского парка «Реадовка», с запада – территорией воинской части. Поверхность участка проектирования пологая, имеет уклон с востока на запад. Перепад высот рельефа составляет около 16,0 метров. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0,005 до 0,031.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных

(красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение			
Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	-	1906,5
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	2723,6
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	13,04
-проектируемых	км	-	13,04

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). 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.

4.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

Протяженность сетей водоотведения 12,93 км.

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.

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 9,42 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №1069/08 от 06.03.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 12,37 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.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/35 от 21.01.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом

квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность – 9,23 км.

4.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/49-15 от 19.01.2019 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

УТВЕРЖДЕННЫ

постановлением Администрации

города Смоленска

(приложение № 6)

от 23.07.2015 № 1502-а/ч

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского –
вдоль парка «Реаловка» – ГСК «Связист»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ - 1	1:2000	Несекретно

