



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2017 № 2236-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка»

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 территории города Смоленска, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, учитывая договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области от 25.12.2015 № 86, рассмотрев обращение ООО «БИНОМ» от 29.06.2017 № 5418, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 – 3).

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 разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

В.А. Соваренко

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска

от 18.08.2017 № 2236-а/м

Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке
территорий микрорайона Королевка

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ 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

Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории) М 1:2000

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Объем работ	
			по плану	по высоте
1	Планировка территории	гектар	1200	1000
2	Планировка территории	гектар	1200	1000
3	Планировка территории	гектар	1200	1000
4	Планировка территории	гектар	1200	1000
5	Планировка территории	гектар	1200	1000
6	Планировка территории	гектар	1200	1000
7	Планировка территории	гектар	1200	1000
8	Планировка территории	гектар	1200	1000
9	Планировка территории	гектар	1200	1000
10	Планировка территории	гектар	1200	1000
11	Планировка территории	гектар	1200	1000
12	Планировка территории	гектар	1200	1000
13	Планировка территории	гектар	1200	1000
14	Планировка территории	гектар	1200	1000
15	Планировка территории	гектар	1200	1000
16	Планировка территории	гектар	1200	1000
17	Планировка территории	гектар	1200	1000
18	Планировка территории	гектар	1200	1000
19	Планировка территории	гектар	1200	1000
20	Планировка территории	гектар	1200	1000
21	Планировка территории	гектар	1200	1000
22	Планировка территории	гектар	1200	1000
23	Планировка территории	гектар	1200	1000
24	Планировка территории	гектар	1200	1000
25	Планировка территории	гектар	1200	1000
26	Планировка территории	гектар	1200	1000
27	Планировка территории	гектар	1200	1000
28	Планировка территории	гектар	1200	1000
29	Планировка территории	гектар	1200	1000
30	Планировка территории	гектар	1200	1000

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Объем работ	
			по плану	по высоте
1	Планировка территории	гектар	1200	1000
2	Планировка территории	гектар	1200	1000
3	Планировка территории	гектар	1200	1000
4	Планировка территории	гектар	1200	1000
5	Планировка территории	гектар	1200	1000
6	Планировка территории	гектар	1200	1000
7	Планировка территории	гектар	1200	1000
8	Планировка территории	гектар	1200	1000
9	Планировка территории	гектар	1200	1000
10	Планировка территории	гектар	1200	1000
11	Планировка территории	гектар	1200	1000
12	Планировка территории	гектар	1200	1000
13	Планировка территории	гектар	1200	1000
14	Планировка территории	гектар	1200	1000
15	Планировка территории	гектар	1200	1000
16	Планировка территории	гектар	1200	1000
17	Планировка территории	гектар	1200	1000
18	Планировка территории	гектар	1200	1000
19	Планировка территории	гектар	1200	1000
20	Планировка территории	гектар	1200	1000
21	Планировка территории	гектар	1200	1000
22	Планировка территории	гектар	1200	1000
23	Планировка территории	гектар	1200	1000
24	Планировка территории	гектар	1200	1000
25	Планировка территории	гектар	1200	1000
26	Планировка территории	гектар	1200	1000
27	Планировка территории	гектар	1200	1000
28	Планировка территории	гектар	1200	1000
29	Планировка территории	гектар	1200	1000
30	Планировка территории	гектар	1200	1000



- Условные обозначения:**
- линии дачи
 - общественные здания, учреждения по действующим постановлениям
 - участки, прилегающие к участкам
 - объекты культуры
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - объекты инженерной инфраструктуры, газопроводы и сети
 - сады и газоны
 - природоохранные зоны
 - заповедные территории
 - красные линии
 - линии зонирования застройки
 - красные линии зонирования застройки (включая объекты линейных объектов)
 - красные линии зонирования объектов (включая объекты линейных объектов)
 - красные линии зонирования объектов (включая объекты линейных объектов)
 - зонация территории
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ, зонирование
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ, зонирование
 - подземные каналы
 - красные линии
 - линии зонирования застройки
 - красные линии зонирования застройки (включая объекты линейных объектов)
 - красные линии зонирования объектов (включая объекты линейных объектов)
 - зонация территории
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ, зонирование
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ
 - зонация существующих ЗУ, зонирование в плане ЗУ, зонирование
 - подземные каналы
 - СС автомобильные пригородные
 - СС пригородные
 - водосток
 - реконструкция для объектов
 - реконструкция объектов
 - расширение объектов
 - реконструкция объектов
 - разработка объектов
 - разработка объектов
 - реконструкция объектов
 - реконструкция объектов для объектов
 - реконструкция объектов для объектов

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

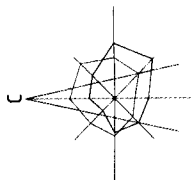
Исполнитель		М.П.	Дата
Проверенный		М.П.	Дата
Утвержденный		М.П.	Дата
Взятые в работу	М.П.	Дата	
Выполнено	М.П.	Дата	

1. Число листов в комплекте чертежа: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

2. Состав чертежа: 1 - общий, 2 - детали, 3 - сборочные чертежи, 4 - спецификации, 5 - ведомости, 6 - ведомости, 7 - ведомости, 8 - ведомости, 9 - ведомости, 10 - ведомости, 11 - ведомости, 12 - ведомости, 13 - ведомости, 14 - ведомости, 15 - ведомости, 16 - ведомости, 17 - ведомости, 18 - ведомости, 19 - ведомости, 20 - ведомости, 21 - ведомости, 22 - ведомости, 23 - ведомости, 24 - ведомости, 25 - ведомости, 26 - ведомости, 27 - ведомости, 28 - ведомости, 29 - ведомости, 30 - ведомости, 31 - ведомости, 32 - ведомости, 33 - ведомости, 34 - ведомости, 35 - ведомости, 36 - ведомости, 37 - ведомости, 38 - ведомости, 39 - ведомости, 40 - ведомости, 41 - ведомости, 42 - ведомости, 43 - ведомости, 44 - ведомости, 45 - ведомости, 46 - ведомости, 47 - ведомости, 48 - ведомости, 49 - ведомости, 50 - ведомости, 51 - ведомости, 52 - ведомости, 53 - ведомости, 54 - ведомости, 55 - ведомости, 56 - ведомости, 57 - ведомости, 58 - ведомости, 59 - ведомости, 60 - ведомости, 61 - ведомости, 62 - ведомости, 63 - ведомости, 64 - ведомости, 65 - ведомости, 66 - ведомости, 67 - ведомости, 68 - ведомости, 69 - ведомости, 70 - ведомости, 71 - ведомости, 72 - ведомости, 73 - ведомости, 74 - ведомости, 75 - ведомости, 76 - ведомости, 77 - ведомости, 78 - ведомости, 79 - ведомости, 80 - ведомости, 81 - ведомости, 82 - ведомости, 83 - ведомости, 84 - ведомости, 85 - ведомости, 86 - ведомости, 87 - ведомости, 88 - ведомости, 89 - ведомости, 90 - ведомости, 91 - ведомости, 92 - ведомости, 93 - ведомости, 94 - ведомости, 95 - ведомости, 96 - ведомости, 97 - ведомости, 98 - ведомости, 99 - ведомости, 100 - ведомости.

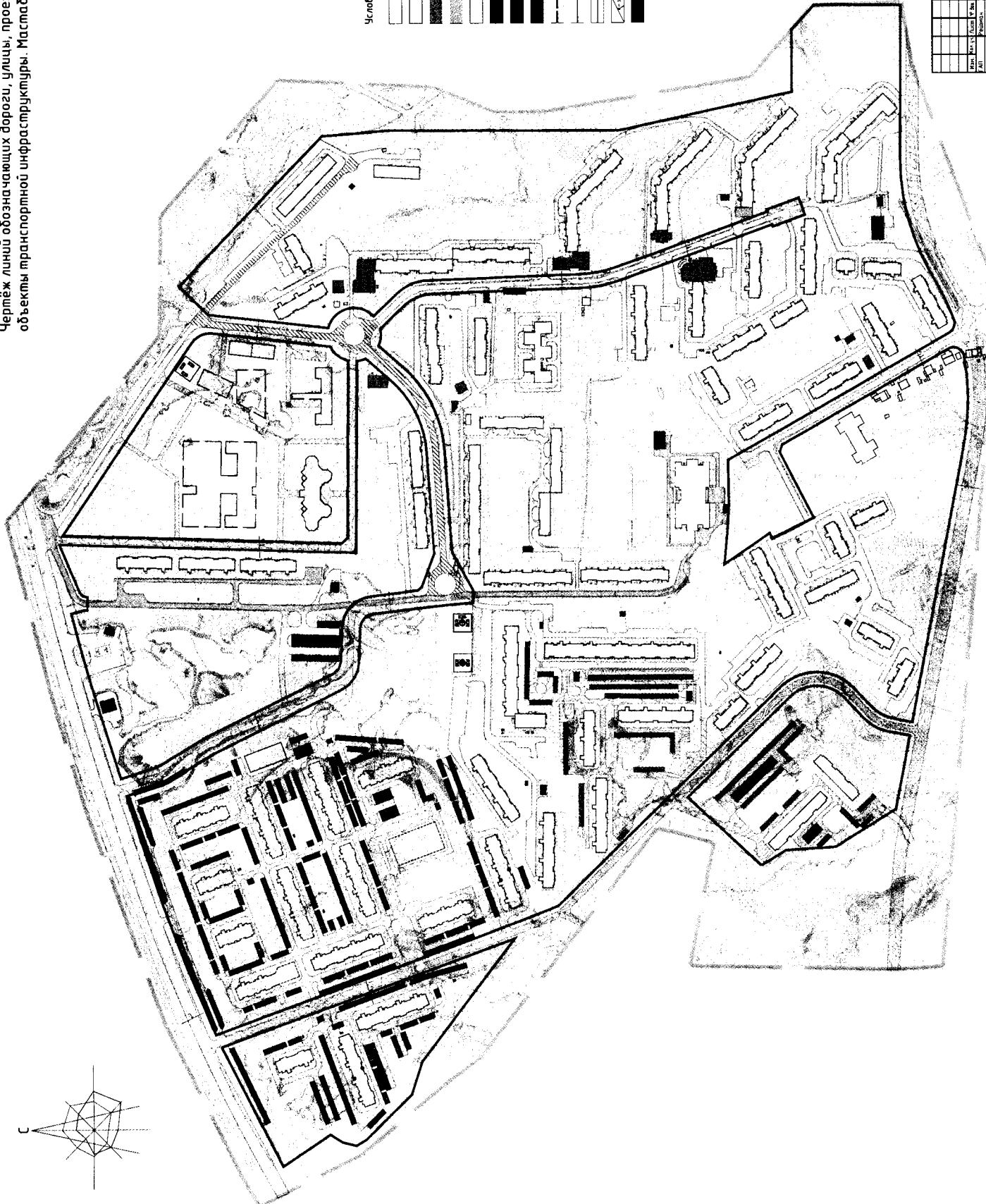
3. Шкала: 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Чертёж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

- граница территории
- улицы
- планировочные линии, указанные по глубине проезда
- тротуары и дорожки
- бордюры
- объекты инженерной инфраструктуры
- автомобильные проезды, проезды и проезды
- скважины и стволы
- планировочные линии
- линии зданий и сооружений
- границы земельных участков, оградительные
- место построения поперечного профиля
- парковочные места



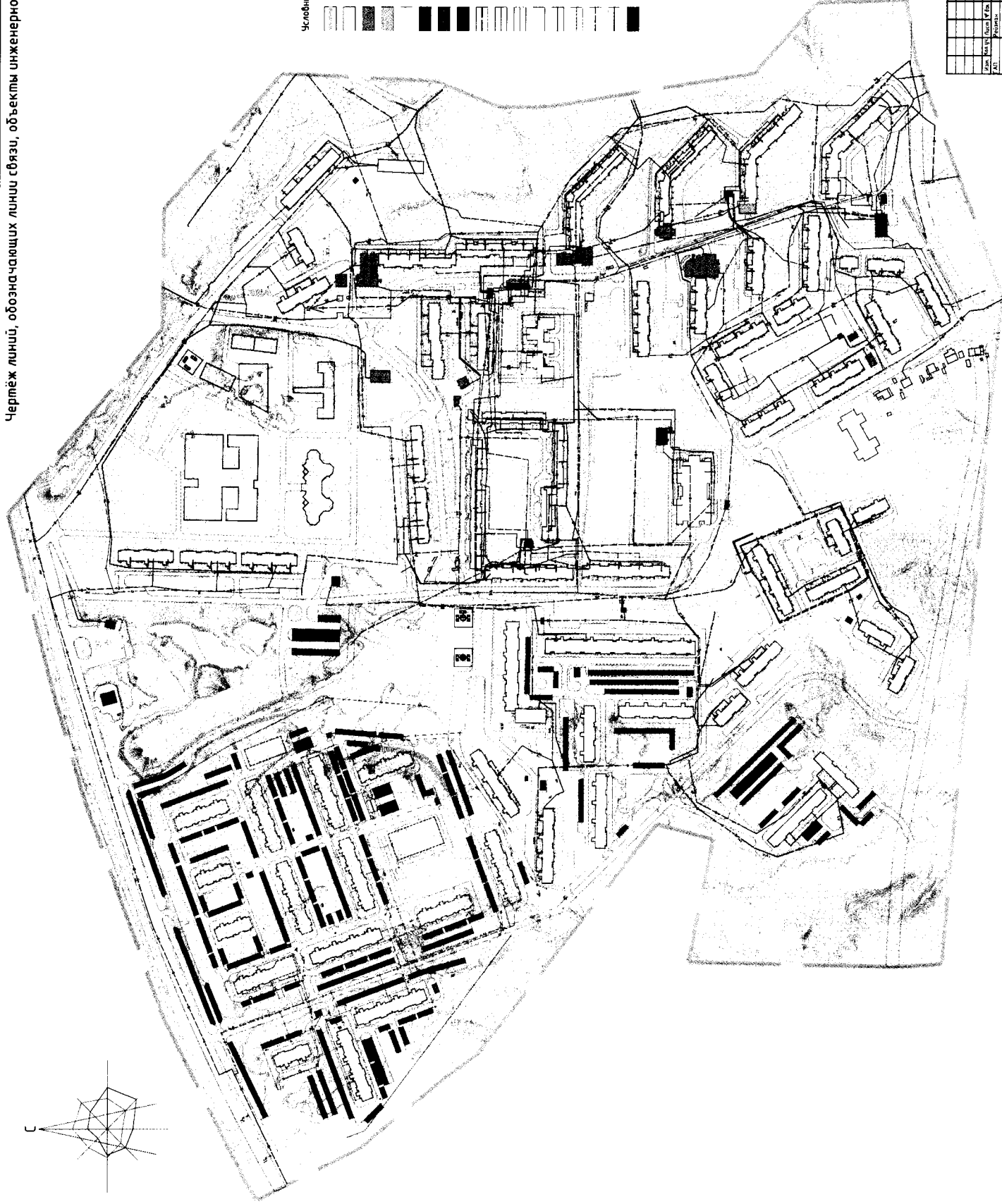
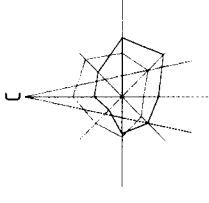
1. Чертеж разработан на топографическом плане М 1:500, выполненной в 2014 г. в системе координат СК-47, системы высот Балтийская.
 2. Данное изображение является частью проекта, выполненного в соответствии с требованиями Технического задания на проектирование.
 3. Данное изображение является частью проекта, выполненного в соответствии с требованиями Технического задания на проектирование.

Масштаб	Содержание	Дата	Исполнитель	Проверенный	Согласованный
1:2000	Планировочный проект территории	2014	И.И.И.	О.О.О.	В.В.В.
1:2000	Планировочный проект территории	2014	И.И.И.	О.О.О.	В.В.В.



Имя и Фамилия	Подпись	Дата
И.И.И.	[Signature]	2014

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

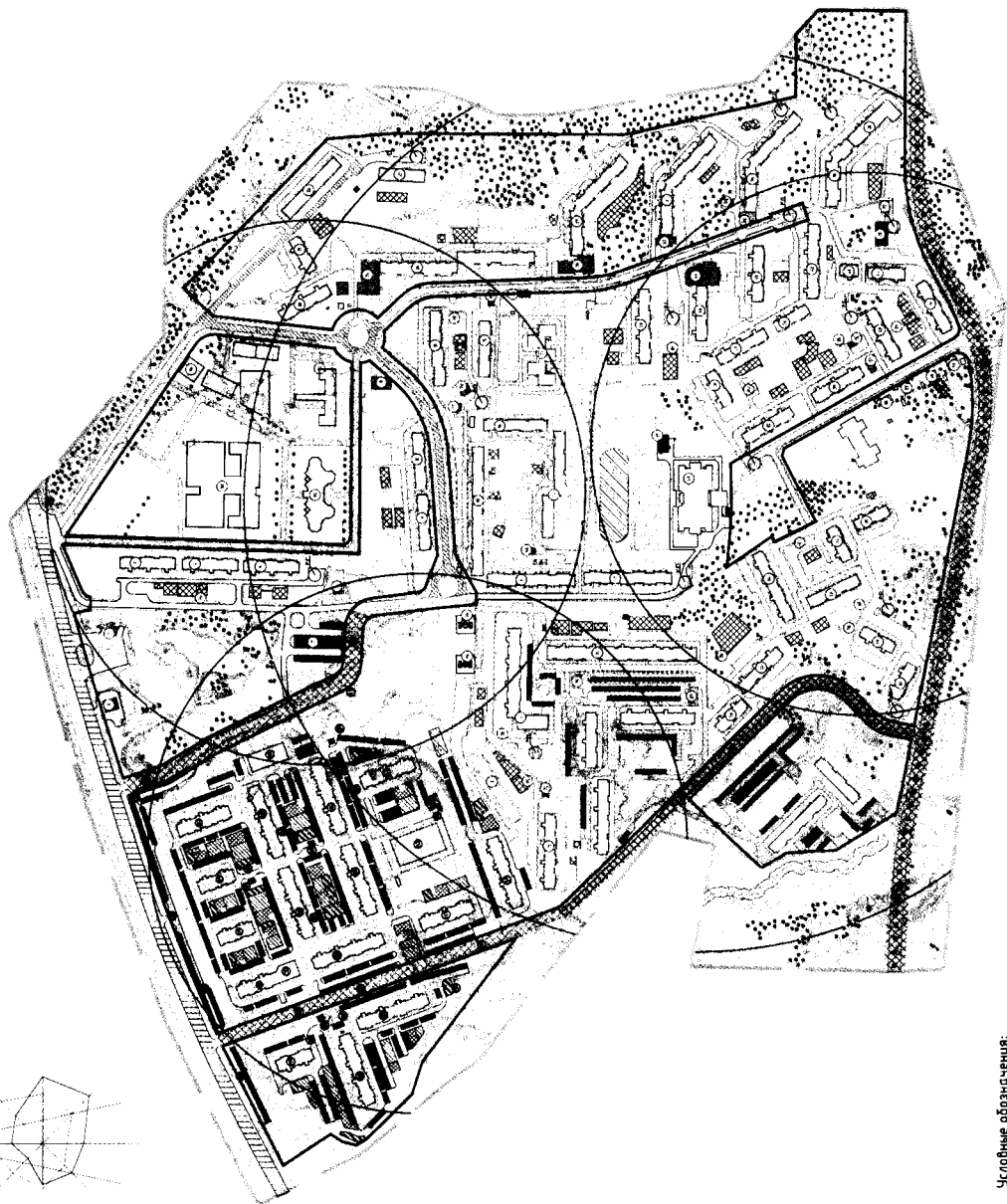
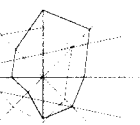
- граница проектирования
- линии здания
- административные здания, указанные по общеплановым материалам
- участки застройки
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- административные строения, гаражи и стоянки
- склады и сараи
- производственные здания
- склады здания и сооружения
- водоемы
- газопровод
- канализация
- кабельная линия
- сети энергоснабжения
- леса
- парковочные места

1. Чертеж разработан на топографической съемке № 1500, выполненной
 отделом геодезических съемок ООО "БНГ" в 2014 г.
 2. Система координат ПСК-87, система высот Балтийская
 3. Масштаб: 1:2000
 4. Проект: "Линии связи"
 5. Этап: "Получение
 разрешения на строительство"
 6. Назначение: "Линии связи"
 7. Дата: "13.05.2014"
 8. Исполнитель: "ООО 'БНГ'"

Изм.	№	Дата	Сделано	Проверено	Лист	Листов
					3	4
Проект: "Линии связи" Этап: "Получение разрешения на строительство" Назначение: "Линии связи" Дата: "13.05.2014" Исполнитель: "ООО 'БНГ'"						



Чертеж границ зон планировочного размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



- Условные обозначения:
 - контур здания
 - элементарные формы рельефа по абрисам на плане
 - участки застройки
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - плоды в саду
 - планировочные зоны
 - берёза
 - парковые насаждения
- контур здания
 - линейно-рельефные объекты
 - контур здания из планов проектирования
 - контур здания в масштабе (контурные линии и внутренние стены) - существующие
 - контур здания в масштабе (контурные линии и внутренние стены) - проектируемые
 - расширение бордюра
 - реконструктивные бордюры
 - различные площади
 - различные материалы облицовки и отделки фасадов, крыш
 - планировочные границы для зон федерального значения
- реконструктивные фасады
 - реконструктивные территории
 - контур здания из планов проектирования по территории
 - планировочные границы для зон регионального значения
 - планировочные границы для зон местного значения

- реконструктивные фасады
- реконструктивные территории
- контур здания из планов проектирования по территории
- планировочные границы для зон федерального значения
- планировочные границы для зон регионального значения
- планировочные границы для зон местного значения

№	№	№	№	№	№	№	№
1	2	3	4	5	6	7	8

№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

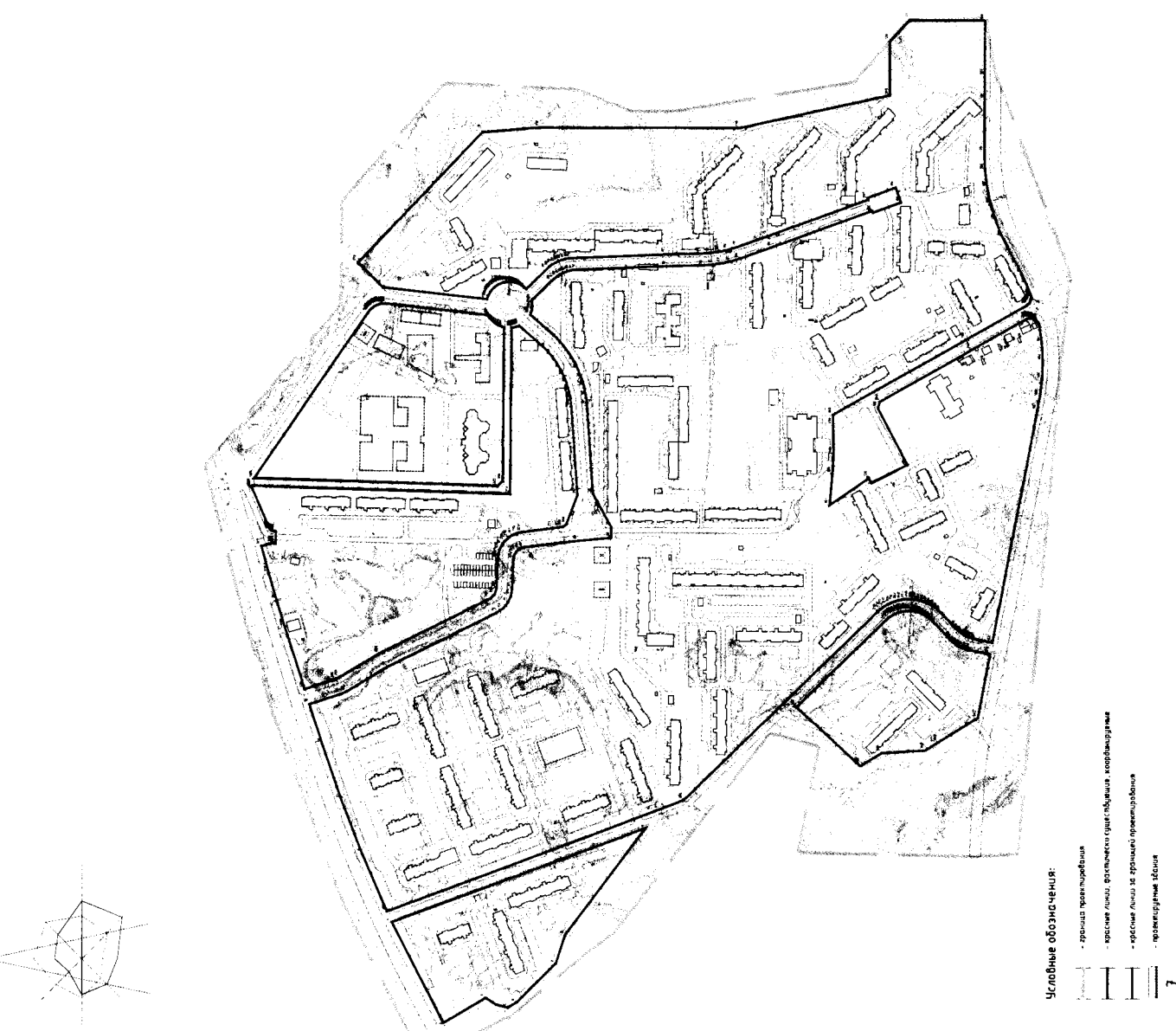
№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

1. Методика разработки и согласования...
2. Согласование с...
3. Согласование с...

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000

Виды: фронтальный, план

№	Оформить		Масштаб	Длина
	№	Наименование		
1	4819270	1238974.8	45.35	47.21
2	4819271	1238975.3	45.35	47.21
3	4819272	1238975.8	45.35	47.21
4	4819273	1238976.3	45.35	47.21
5	4819274	1238976.8	45.35	47.21
6	4819275	1238977.3	45.35	47.21
7	4819276	1238977.8	45.35	47.21
8	4819277	1238978.3	45.35	47.21
9	4819278	1238978.8	45.35	47.21
10	4819279	1238979.3	45.35	47.21
11	4819280	1238979.8	45.35	47.21
12	4819281	1238980.3	45.35	47.21
13	4819282	1238980.8	45.35	47.21
14	4819283	1238981.3	45.35	47.21
15	4819284	1238981.8	45.35	47.21
16	4819285	1238982.3	45.35	47.21
17	4819286	1238982.8	45.35	47.21
18	4819287	1238983.3	45.35	47.21
19	4819288	1238983.8	45.35	47.21
20	4819289	1238984.3	45.35	47.21
21	4819290	1238984.8	45.35	47.21
22	4819291	1238985.3	45.35	47.21
23	4819292	1238985.8	45.35	47.21
24	4819293	1238986.3	45.35	47.21
25	4819294	1238986.8	45.35	47.21
26	4819295	1238987.3	45.35	47.21
27	4819296	1238987.8	45.35	47.21
28	4819297	1238988.3	45.35	47.21
29	4819298	1238988.8	45.35	47.21
30	4819299	1238989.3	45.35	47.21
31	4819300	1238989.8	45.35	47.21
32	4819301	1238990.3	45.35	47.21
33	4819302	1238990.8	45.35	47.21
34	4819303	1238991.3	45.35	47.21
35	4819304	1238991.8	45.35	47.21
36	4819305	1238992.3	45.35	47.21
37	4819306	1238992.8	45.35	47.21
38	4819307	1238993.3	45.35	47.21
39	4819308	1238993.8	45.35	47.21
40	4819309	1238994.3	45.35	47.21
41	4819310	1238994.8	45.35	47.21
42	4819311	1238995.3	45.35	47.21
43	4819312	1238995.8	45.35	47.21
44	4819313	1238996.3	45.35	47.21
45	4819314	1238996.8	45.35	47.21
46	4819315	1238997.3	45.35	47.21
47	4819316	1238997.8	45.35	47.21
48	4819317	1238998.3	45.35	47.21
49	4819318	1238998.8	45.35	47.21
50	4819319	1238999.3	45.35	47.21
51	4819320	1238999.8	45.35	47.21
52	4819321	1239000.3	45.35	47.21
53	4819322	1239000.8	45.35	47.21
54	4819323	1239001.3	45.35	47.21
55	4819324	1239001.8	45.35	47.21
56	4819325	1239002.3	45.35	47.21
57	4819326	1239002.8	45.35	47.21
58	4819327	1239003.3	45.35	47.21
59	4819328	1239003.8	45.35	47.21
60	4819329	1239004.3	45.35	47.21
61	4819330	1239004.8	45.35	47.21
62	4819331	1239005.3	45.35	47.21
63	4819332	1239005.8	45.35	47.21
64	4819333	1239006.3	45.35	47.21
65	4819334	1239006.8	45.35	47.21
66	4819335	1239007.3	45.35	47.21
67	4819336	1239007.8	45.35	47.21
68	4819337	1239008.3	45.35	47.21
69	4819338	1239008.8	45.35	47.21
70	4819339	1239009.3	45.35	47.21
71	4819340	1239009.8	45.35	47.21
72	4819341	1239010.3	45.35	47.21
73	4819342	1239010.8	45.35	47.21
74	4819343	1239011.3	45.35	47.21
75	4819344	1239011.8	45.35	47.21
76	4819345	1239012.3	45.35	47.21
77	4819346	1239012.8	45.35	47.21
78	4819347	1239013.3	45.35	47.21
79	4819348	1239013.8	45.35	47.21
80	4819349	1239014.3	45.35	47.21
81	4819350	1239014.8	45.35	47.21
82	4819351	1239015.3	45.35	47.21
83	4819352	1239015.8	45.35	47.21
84	4819353	1239016.3	45.35	47.21
85	4819354	1239016.8	45.35	47.21
86	4819355	1239017.3	45.35	47.21
87	4819356	1239017.8	45.35	47.21
88	4819357	1239018.3	45.35	47.21
89	4819358	1239018.8	45.35	47.21
90	4819359	1239019.3	45.35	47.21
91	4819360	1239019.8	45.35	47.21
92	4819361	1239020.3	45.35	47.21
93	4819362	1239020.8	45.35	47.21
94	4819363	1239021.3	45.35	47.21
95	4819364	1239021.8	45.35	47.21
96	4819365	1239022.3	45.35	47.21
97	4819366	1239022.8	45.35	47.21
98	4819367	1239023.3	45.35	47.21
99	4819368	1239023.8	45.35	47.21
100	4819369	1239024.3	45.35	47.21



Условные обозначения:
 - граница территории
 - красные линии, в зеленых зонах
 - красные линии, в зеленых зонах, карбоновые
 - красные линии, в зеленых зонах, карбоновые
 - красные линии, в зеленых зонах, карбоновые
 - красные линии, в зеленых зонах, карбоновые
 - красные линии, в зеленых зонах, карбоновые

Итого: 100 м. Масштаб: 1:2000.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.08.2017 № 2236-арм

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3).	

**ВВЕДЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ
ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА»**

Изменения в «Проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» вносятся в части отражения в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013342:1119, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектов капитального строительства. На данной территории планируется к размещению двенадцать десятиэтажных многоквартирных домов, в том числе со встроенными нежилыми помещениями, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автопарковкой на 22 м/места. На данном земельном участке и на прилегающей территории общего пользования планируются к размещению открытые автопарковки.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах микрорайона Королевка г. Смоленск 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 – 99,4 га;
- в красных линиях – 73,9 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 17019 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., либо в соответствии с проектной документацией; в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 21829 человек.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(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 ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 3.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон 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	99,4	99,4
	в границах красных линий:	га	73,2	73,2
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	6,1/6,1	4,1/4,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	га/%	10,7/10,8	0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га/%	20,0/12,1	38,7/30,9
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зона делового, общественного и коммунального назначения	га/%	3,5/3,5	4,5/8,5
1.1.3	Производственные зоны:			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	га/%	1,5/1,5	2,5/2,5
1.1.4	Рекреационные зоны:			
	Зона парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)	га/%	10,5/10,6	2,5/2,4
1.2.	Из общей площади:	-/-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	42,6/42,9	40,1/39,8
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-/-	20,3/20,4	20,7/20,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	0,04/0,04	0,04/0,04
	- количество парковочных мест на	м/мест	506	506

	экопарковках			
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	532	1789
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	17027	21829
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	346,257	438,653
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	346,257/99,9	438,653/99,9
	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	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	346,257	
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	92.396
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	92.396
	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	0,24	0,4
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,43	1,43
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	1	1
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	5	12
	Общественное питание	шт.	0	0
	Библиотека	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского			

	общественного транспорта			
	автобус	км	1,6	1,6
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	7,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	2,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	13,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	5,1
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	7,3
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	3,0	3,0
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,5	1,5
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	0,8	0,8
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	-	-
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 строящаяся и сложившаяся застройка. Также на территории проектирования находится земельный участок для комплексного градостроительного освоения.

В границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013342:1119, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектов капитального строительства планируется к размещению двенадцать десятиэтажных многоквартирных домов, в том числе со встроенными нежилыми помещениями, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автостоянкой на 22 м/места. На данном земельном участке и на прилегающей территории общего пользования планируются к размещению открытые автостоянки.

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: двенадцать многоквартирных жилых домов, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автостоянкой на 22 м/места, детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На

земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 **необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.**

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

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Смоленска проектируется магистральная улица районного значения, ее красные линии отображены в проекте планировки.

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 г. 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 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ($K_3=0,3$; $K_{пл.з}=0,6$). (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 3.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета

следующие участки: 67:27:0013306:24; 67:27:0013306:2694; 67:27:0013306:35; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:4898; 67:27:0013306:128; 67:27:0013306:4897; 67:27:0013306:109; 67:27:0013306:4900; 67:27:0013306:129; 67:27:0013306:130; 67:27:0013306:131; 67:27:0013306:85; 67:27:0013306:78; 67:27:0013306:30; 67:27:0013306:31; 67:27:0013306:39; 67:27:0013306:36; 67:27:0013306:28; 67:27:0013306:51; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:133; 67:27:0013306:52; 67:27:0013306:136; 67:27:0013329:6; 67:27:0013329:5; 67:27:0013328:58 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 3.5, 3.6, 3.7).

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.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА
КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 99,4 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013306; 67:27:0013342; 67:27:0013342; 67:27:0013329; 67:27:0013413 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,3$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,6$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую

жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, проектируемыми лечебно-оздоровительными учреждениями, территорию АЗС, территорию гаражей, территорию проектируемых паркингов 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.

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

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: двенадцать многоквартирных жилых домов, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автопарковкой на 22 м/места, детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и

стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.

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 любых 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
МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

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

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

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 (21829 чел.)	Фактическое наличие мест	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	3929 мест	№40=990 мест; Планир.к размещению школа=800 мест.	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I. Исходные данные. <u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время школы на 800 мест.</u>
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	2183 мест	Д/с №37 норма – 276 (факт – 315); д/с №80 норма – 204; планир. д/с – 240; планир. д/с – 160. Итого:880 мест.	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №37 и №80 <u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время трех детских садов общей вместимостью 1303 мест.</u>
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	6112 м ²	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	873 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	-	-	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Сбербанк	

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 устанавливаются на существующей территории, координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 3.4.

Ширина улицы Маршала Еременко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 60 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 м до 14 м.

Ширина улицы Валентины Гризодубовой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 м до 7 м.

Ширина проектируемой магистральной улицы районного значения в границах красных линий переменная, она составляет – 26 м. Ширина проезжей части - 14 м.

Ширина проектируемых улиц районного значения транспортно-пешеходных в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 8 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. В. Гризодубовой.

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 21829 составляет 7531 единиц.

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, на проектируемых многоэтажных паркингах, на проектируемых экопарковках.

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 – 4,1 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	45	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	м/мест	1142	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	602	

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 3.3).

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

Участок проектируемой территории расположен в Заднепровском районе г. Смоленска и занимает площадь около 99,4 га. С севера территория ограничена улицей Маршала Еременко, с востока – склонами оврага, по дну которого протекает р. Городянка, с юга - проездом, соединяющем улицы Ударников и Нижнее-Профинтерновскую, с запада – застройкой микрорайона Ситники. Поверхность проектируемой территории представлена холмом с вершиной, расположенной в южной части участка, с абсолютной отметкой 242,0 м. В северо-западной части находится песчаный карьер глубиной до 20,0 м. от естественной поверхности прилегающей территории. Перепад высот на участке проектирования составляет около 24,0 метров с учетом отметок дна карьера. Проектируемые и существующие уклоны по улицам и проездам не превышают допустимых значений и соответствуют величинам от 0,004 до 0,08.

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	-	4361
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	3488
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	3,0
-проектируемых	км	-	8,0

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 – локальными септиками.

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.

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 – нет данных.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №8523/08 от 10.10.2014 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 0,8 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-2-4/1733 от 02.10.2014 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 – нет данных.

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» №0312/05/1332-14 от 30.09.2014 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).

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.08.2017 № 2236-а/м

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке
территорий микрорайона Королевка

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 5

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечани е
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1:1000	Несекретно

