



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2021 № 960-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 09.10.2019 № 2779-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка», от 04.09.2020 № 1929-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 24.03.2021 № 235, заключение о результатах публичных слушаний от 02.04.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 № 74-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Крупской –

Трамвайного проезда – улицы Ломоносова и в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 05.06.2018 № 1488-адм, от 25.02.2019 № 433-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

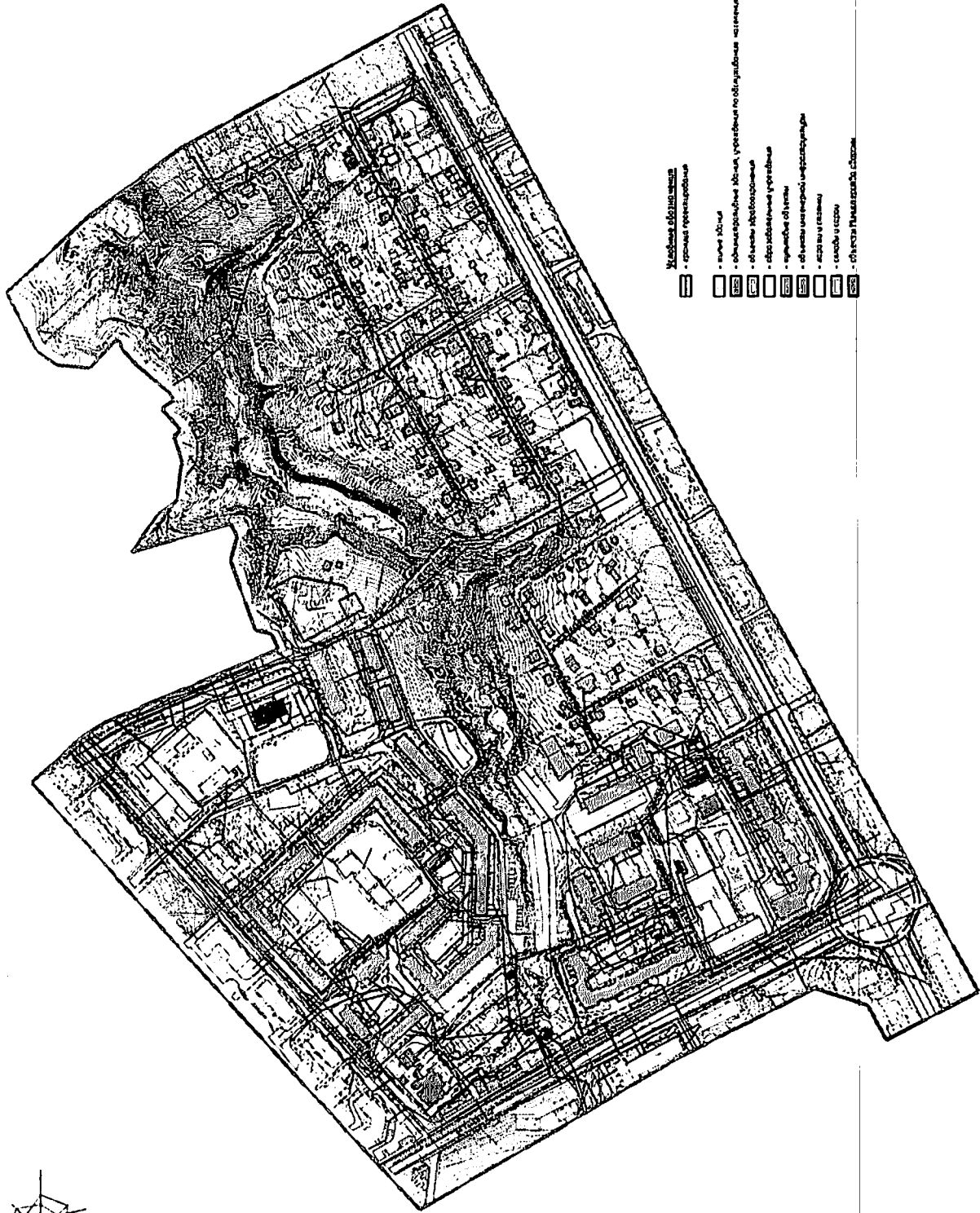
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.04.2021 № 960-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского –
улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка



- Условные обозначения:**
- ▭ - городские территории
 - ▭ - зеленые зоны
 - ▭ - озера, водоемы
 - ▭ - объекты культурного наследия
 - ▭ - объекты инженерной инфраструктуры
 - ▭ - объекты в границах
 - ▭ - объекты в границах
 - ▭ - объекты в границах

- - железная дорога
- - автомобильная дорога
- - тротуар
- - пешеходная дорожка
- - линия электропередачи
- - граница населенного пункта
- - граница территории
- - граница территории



Условные обозначения:
 1. Числа по радиусам на окружности соответствуют номерам листов.
 2. Числа по радиусам на окружности соответствуют номерам листов.
 3. Числа по радиусам на окружности соответствуют номерам листов.

№	Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Подпись
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Рейтинг объектов по среднему значению баллов

№	Объект	Среднее значение баллов
1	Объект 1	100
2	Объект 2	95
3	Объект 3	90
4	Объект 4	85
5	Объект 5	80
6	Объект 6	75
7	Объект 7	70
8	Объект 8	65
9	Объект 9	60
10	Объект 10	55
11	Объект 11	50
12	Объект 12	45
13	Объект 13	40
14	Объект 14	35
15	Объект 15	30
16	Объект 16	25
17	Объект 17	20
18	Объект 18	15
19	Объект 19	10
20	Объект 20	5

№	Объект	Среднее значение баллов
21	Объект 21	100
22	Объект 22	95
23	Объект 23	90
24	Объект 24	85
25	Объект 25	80
26	Объект 26	75
27	Объект 27	70
28	Объект 28	65
29	Объект 29	60
30	Объект 30	55
31	Объект 31	50
32	Объект 32	45
33	Объект 33	40
34	Объект 34	35
35	Объект 35	30
36	Объект 36	25
37	Объект 37	20
38	Объект 38	15
39	Объект 39	10
40	Объект 40	5

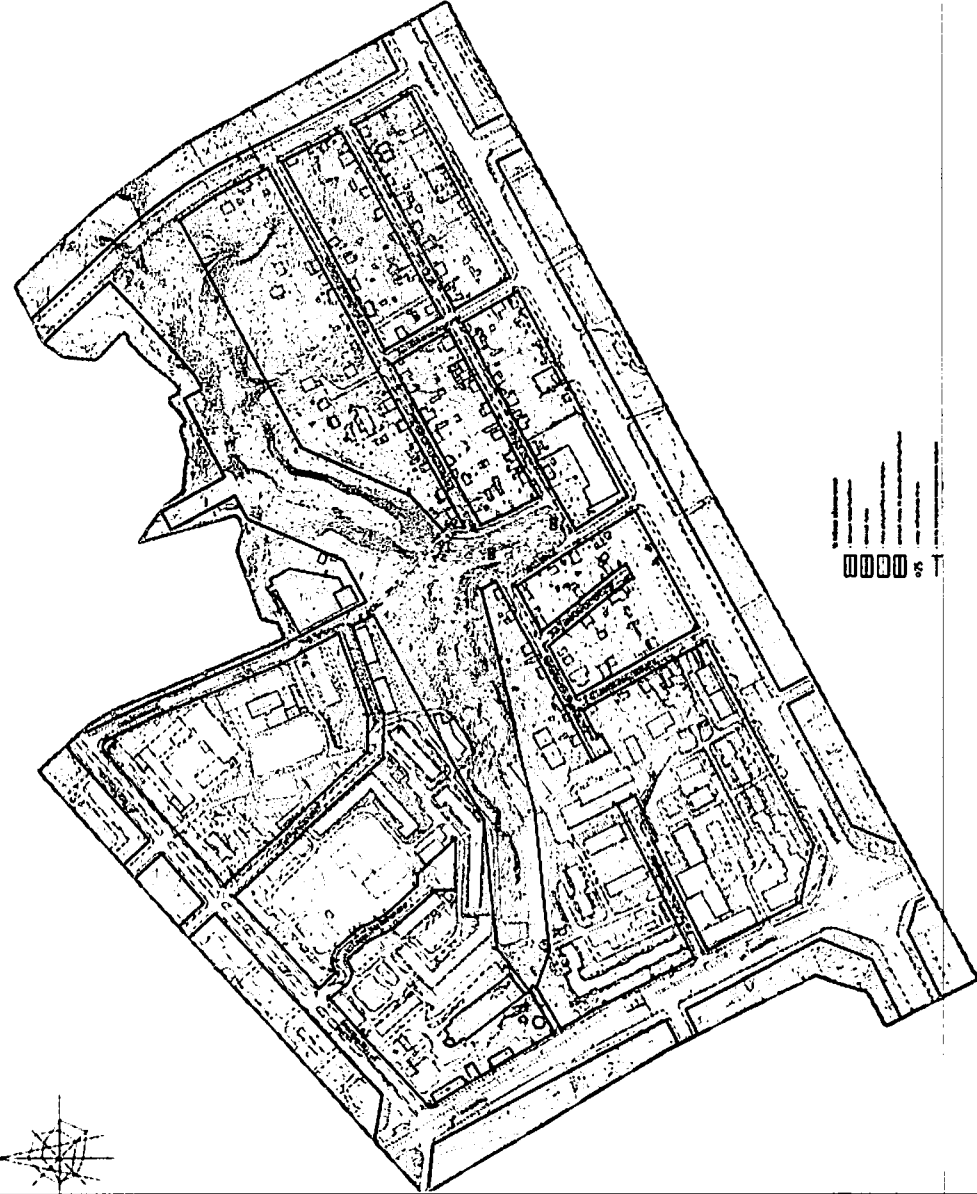
Рейтинг объектов по среднему значению баллов

№	Объект	Среднее значение баллов
41	Объект 41	100
42	Объект 42	95
43	Объект 43	90
44	Объект 44	85
45	Объект 45	80
46	Объект 46	75
47	Объект 47	70
48	Объект 48	65
49	Объект 49	60
50	Объект 50	55
51	Объект 51	50
52	Объект 52	45
53	Объект 53	40
54	Объект 54	35
55	Объект 55	30
56	Объект 56	25
57	Объект 57	20
58	Объект 58	15
59	Объект 59	10
60	Объект 60	5

№	Объект	Среднее значение баллов
61	Объект 61	100
62	Объект 62	95
63	Объект 63	90
64	Объект 64	85
65	Объект 65	80
66	Объект 66	75
67	Объект 67	70
68	Объект 68	65
69	Объект 69	60
70	Объект 70	55
71	Объект 71	50
72	Объект 72	45
73	Объект 73	40
74	Объект 74	35
75	Объект 75	30
76	Объект 76	25
77	Объект 77	20
78	Объект 78	15
79	Объект 79	10
80	Объект 80	5

№	Объект	Среднее значение баллов
81	Объект 81	100
82	Объект 82	95
83	Объект 83	90
84	Объект 84	85
85	Объект 85	80
86	Объект 86	75
87	Объект 87	70
88	Объект 88	65
89	Объект 89	60
90	Объект 90	55
91	Объект 91	50
92	Объект 92	45
93	Объект 93	40
94	Объект 94	35
95	Объект 95	30
96	Объект 96	25
97	Объект 97	20
98	Объект 98	15
99	Объект 99	10
100	Объект 100	5

№	Объект	Среднее значение баллов
101	Объект 101	100
102	Объект 102	95
103	Объект 103	90
104	Объект 104	85
105	Объект 105	80
106	Объект 106	75
107	Объект 107	70
108	Объект 108	65
109	Объект 109	60
110	Объект 110	55
111	Объект 111	50
112	Объект 112	45
113	Объект 113	40
114	Объект 114	35
115	Объект 115	30
116	Объект 116	25
117	Объект 117	20
118	Объект 118	15
119	Объект 119	10
120	Объект 120	5



1 - Здания
 2 - Площади
 3 - Дорожки
 4 - Озеленение
 5 - Парковка

Масштаб 1:2000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 м

№	Объект	Среднее значение баллов
121	Объект 121	100
122	Объект 122	95
123	Объект 123	90
124	Объект 124	85
125	Объект 125	80
126	Объект 126	75
127	Объект 127	70
128	Объект 128	65
129	Объект 129	60
130	Объект 130	55
131	Объект 131	50
132	Объект 132	45
133	Объект 133	40
134	Объект 134	35
135	Объект 135	30
136	Объект 136	25
137	Объект 137	20
138	Объект 138	15
139	Объект 139	10
140	Объект 140	5

1. Итого набранных баллов: 10000
 2. Среднее значение баллов: 100

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.04.2021 № 960-ад.м

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы
Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p>	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
ШЕВЧЕНКО – УЛИЦЫ ТЕНИШЕВОЙ – УЛИЦЫ ТВАРДОВСКОГО – УЛИЦЫ
ЧАПЛИНА – 2-ГО ОВРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 04.09.2020 №1929-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка».

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка №62 (по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данном участке объекта бытового обслуживания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

1. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

2. *Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №142 «Объект бытового обслуживания».

2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Объект бытового обслуживания», площадь зоны 688 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объект бытового обслуживания» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».

В проект межевания внесены изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка №62 изменен с «Для индивидуальной жилой застройки» на «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в соответствии с классификатором. Уточнена площадь земельного участка №62 688 м кв., за границей красной линии сформирован земельный участок с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» №204 площадью 132 м кв. Способ образования участков: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:8.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе

Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 09.10.2019 №2779-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка».

Цель внесения изменений:

1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030359:11, 67:27:0030359:12, 67:27:0030359:20 (соответственно №№125, 127, 129 по экспликациям проекта межевания) с изменением вида разрешенного использования с «индивидуальное жилищное строительство» на «объект розничной торговли».
2. Откорректировать земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:1212 (№№ 141, 142, 143 по экспликациям проекта межевания).
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
4. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №141 «Магазин».
2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Магазин», площадь зоны 1770 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.
3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №№125, 127, 129, данные участки аннулированы (по ПМ), назначен номер участка 203, вид разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», площадь участка 1770 м кв.
2. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:1212 в соответствии со сведениями ЕГРН площадью 5869 м кв., площадь по проекту 5814 м кв. (участок образован путем перераспределения с неразграниченными землями в связи с установленными красными линиями) назначен №205, вид разрешенного использования в соответствии с ЕГРН «для объектов общественно-делового значения». Ранее отраженные на данной территории земельные участки аннулированы №№169, 170, 141, 142.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №32, площадь до изменений 3221 м кв., площадь по проекту 3005 м кв.

4. Отражены сервитуты С13 площадью 580 м кв., С14 площадью 568 м кв.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №56, площадь до изменений 420 м кв., площадь по проекту 477 м кв.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №54, площадь до изменений 497 м кв., площадь по проекту 544 м кв.
7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №53, площадь до изменений 610 м кв., площадь по проекту 644 м кв.
8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №51, площадь до изменений 785 м кв., площадь по проекту 797 м кв.
9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №57, площадь до изменений 810 м кв., площадь по проекту 772 м кв.
10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №143, площадь до изменений 2848 м кв., площадь по проекту 2675 м кв.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 08.02.2021 №23/0262исх на №1/00697вх от 29.01.2021.

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:7 (№130 по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данном участке жилого дома блокированного типа. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №127 «Жилой дом блокированного типа».
2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа», площадь зоны 826 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.
3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 2 апреля 2021г. откорректированы красные линии в районе 3-го Трамвайного переулка.

В проект межевания внесены изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка №130 изменен с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в соответствии с классификатором.

Утвержденные ранее изменения

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 17.04.18 №1027-адм «О разрешении ООО «ГосЗаказКонсалт» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» в проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Отображение в графической и текстовой частях и установление предельных параметров застройки проектируемых объектов капитального строительства №140 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 Основной чертеж. М1:2000 Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть);

2. Изменение технико-экономических показателей в части изменения площади нового строительства планируемой численности населения, расчета объектов социального и культурно-бытового назначения.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ШЕВЧЕНКО - УЛ. ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО -
УЛ. ЧАПЛИНА - 2-ГО ОБРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 55,4 га;
- в красных линиях – 25,6 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4668 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) не увеличивается.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона рекреационно-природных территорий;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного

типа и жилыми домами блокированного типа);

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1 Том 2.3).

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.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современно существующие	Проектируемые
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	55,4	55,4
	в границах красных линий:	га	25,6	25,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-/-	10/18,1	10/18,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-/-	4/7,2	4/7,2
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-/-	14,3/26	14,3/26
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-/-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-/-	2/4	2/4
1.1.3.	Рекреационные зоны:			
	Зона рекреационно-природных территорий	-/-	7/13	7/13
1.1.4.	Производственных зон:	-/-		
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-/-	4/7,2	4/7,2
1.2.	Из общей площади:	-/-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	12,32/22,2	15,4/28
	- зелень ИЖС	-/-	7,2/13	9/16,2
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-/-	10,57/19,1	15,1/27,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	-	0,02/0,04
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	12
1.3.	Общее количество парковочных мест	м/мест	200	354
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4529	4668
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	72,4	78,3
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-/-	72,4/100	78,6/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-/-	23/31,8	28,9/36,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-/-	37,3/51,5	37,3/47,4

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	12,4/17,1	12,4/15,8
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	72,4	72,4
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	5,9
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел.		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,431	0,431
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	6	6
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,8	1,8
	трамвай	км	0,6	0,6
	троллейбус	км	1,1	1,1
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	5,8	5,8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2	2
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,1	0,1
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,03	0,03
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	1
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1780	1780
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	9,3	9,3
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	20	20

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,3	3,3
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	10	10
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	7,1	7,1
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается перемещение жилых домов (объектов культурного наследия) домов по ул. Тенишевой для расширения улицы Тенишевой на 2 полосы.

В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажных автоматизированных паркинга (8 этажей, вместимостью 32 м/места) с подземной частью на 50 м/места и надземной частью 100 м/мест.

Также проектируемся 3-х этажный паркинг с круговой рампой на 180 м/мест на месте сносимых гаражей.

Проектируется мостовое сооружение для связи ул. Чаплина с 2-ым Овражным переулком.

Проектируется мостовое сооружение для связи пер. Широкий и ул. Дачная.

Проектируется пешеходный мост для объединения 2-го Рославльского переуллка.

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №140 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной

инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка – 3221 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 7408,3 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 5285,2 м².
3. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки территории планируемое здание располагается на расстоянии 0 метров от красной линии в соответствии со ст. 19 Правил землепользования и застройки города Смоленска.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 1215,6 м².
8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 82 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка №32 (по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть) – 42 м/мест (50% от общего количества), остальное минимальное количество машино-мест располагается на

прилегающей территории в границах квартала.

9. Площадь застройки – 940 м².

10. Количество жителей – 139 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 139 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	97,3
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,9
Для занятий физкультурой	2,0	278
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	41,7

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирного жилого дома:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	7 мест	-
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	13 мест	-
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	13,9 м ²	-
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	25,0 м ²	-
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Отделение банка	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Отделение связи	объект на жилую	1	существующие	-

	группу		в квартале	
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	0	-
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	6,95	-
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	4,17	-
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	существующие в квартале	-
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	0	-

Параметры застройки земельного участка для объекта бытового обслуживания (№142 по ППТ):

1. Параметры застройки земельного участка для данного объекта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4. Согласно градостроительного плана с учетом, что данная территория является перспективной территорией интенсивного развития города, по преобладающему типу существующей застройки основные виды использования данного участка принимаются в соответствии с видами использования, установленными для зоны ЖЗ – зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Площадь земельного участка по проекту – 688 м², площадь участка по сведениям ЕГРН 878 м².

3. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в

соответствии с классификатором.

4. Коэффициент использования территории – не устанавливается.

3. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.

4. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению здания не предусмотрен.

5. Этажность – 2 этажа.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта бытового обслуживания со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта 3 машино-места. Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:8 - 10 машино-мест.

Параметры застройки земельного участка для магазина (№141 по ППТ):

1. Параметры застройки земельного участка для данного объекта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4. По

преобладающему типу существующей застройки основные виды использования данного участка принимаются в соответствии с видами использования, установленными для зоны ЖЗ – зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Площадь земельного участка по проекту – 1770 м².

3. Коэффициент использования территории – не устанавливается.

4. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.

5. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению здания не предусмотрен.

6. Этажность – 1 этаж.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению магазина со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта 19 машино-мест. Проектом предусмотрено размещение - 19 машино-мест в границах земельного участка и 5 машино-мест за границей красной линии.

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 2.1.

Проектом планировки проектируется надземный пешеходный переход на пересечении улиц: ул. Шевченко – ул. Кирова – ул. Крупская – ул. Тенишевой. Данный инженерно-транспортный объект служит не только для безопасной пешеходной связи городского транспортного узла, но и является прогулочным мостом с вертикальным озеленением – как пример организации городского современного социального пространства.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая.

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

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Тенишевой и 2-го Овражного переулка. 2-ой Овражный переулок в соответствии с Генеральным планом города Смоленска необходимо расширить и пустить по нему автомобильное движение для оптимальной связи транспортных потоков между собой. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 37% ($K_3=0,12$; $K_{пл.з}=0,37$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. 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: 67:27:0030361:19; 67:27:0030361:20; 67:27:0030361:17; 67:27:0030361:16; 67:27:0030365:45; 67:27:0030365:66; 67:27:0030365:58; 67:27:0030365:57; 67:27:0030365:50; 67:27:0030367:26; 67:27:0030367:30; 67:27:0030367:29; 67:27:0030367:31; 67:27:0030367:22; 67:27:0030367:37; 67:27:0030367:41; 67:27:0030367:39; 67:27:0030364:28; 67:27:0030364:29; 67:27:0030359:19; 67:27:0000000:503; 67:27:0000000:352 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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 зоне действия

ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

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 по культуре Смоленской области).

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 г. 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.

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе расширяемой улицы Тенишевой, данные объекты необходимо переместить в соответствии с Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ШЕВЧЕНКО - УЛ.
ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО - УЛ. ЧАПЛИНА - 2-ГО
ОВРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

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 55,4 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030372; 67:27:0030319; 67:27:0030361; 67:27:0030365; 67:27:0030362; 67:27:0030367; 67:27:0030366; 67:27:0030364; 67:27:0030363; 67:27:0030345; 67:27:0030360; 67:27:0030359 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,37$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и военными учреждениями, и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ШЕВЧЕНКО - УЛ. ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО - УЛ.
ЧАПЛИНА - 2-ГО ОБРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр

«Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

Проектом планировки проектируется надземный пешеходный переход на пересечении улиц: ул. Шевченко – ул. Кирова – ул. Крупская – ул. Тенишевой. Данный инженерно-транспортный объект служит не только для безопасной пешеходной связи городского транспортного узла, но и является прогулочным мостом с вертикальным озеленением – как пример организации городского современного социального пространства.

Проектируется мостовое сооружение для связи ул. Чаплина с 2-ым Овражным переулком.

Проектируется мостовое сооружение для связи пер. Широкий и ул. Дачная.

Проектируется пешеходный мост для объединения 2-го Рославльского

переулка.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая.

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 топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Шевченко она составляет – 44 м, у пересечения с улицей Ново-Рославльской она составляет 41,5 м. Ширина проезжей части увеличивается с 21 до 28 м.

Ширина улицы Шевченко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 41 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Твардовского в границах красных линий переменная, она составляет – 26 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 2-го Овражного переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 25 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 14 м.

Ширина 2-го Рославльского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

Ширина Запольного переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

Ширина улицы Володарского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 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 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Шевченко, Тенишевой, Твардовского.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Шевченко). Так же 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 4529 составляет 1780 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Проектом планировки проектируются один многоэтажных автоматизированных паркинга (8 этажей, вместимостью 32 м/места) с подземной частью на 50 м/места и надземной частью 100 м/мест.

Также проектируемся 3-х этажный паркинг с круговой рампой на 180 м/мест на месте сносимых гаражей.

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

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки

автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 16,1 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 12 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	200	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	12	Альтернативное озеленение
4.	Планируемые наземные и подземные парковки	м/мест	396	Многоэтажный паркинг; подземная парковка, наземные парковки

3. 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.

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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

соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и

хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2. Водоотведение.

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

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

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

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 10,0 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.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 20,0 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 7,1 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.04.2021 № 960-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского –
улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

