



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.11.2014 № 2012-адм

Об утверждении проекта планировки и межевания земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития подлежащих застройке территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 05.11.2014 № 52), заключение о результатах публичных слушаний от 05.11.2014, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки и межевания земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска:

1.1. Чертежи проекта планировки земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска (приложение № 1).

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития земельного участка, в том числе плотности и параметрах застройки земельного участка и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска (приложение № 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска (Ю.В. Вершовский) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Глава Администрации  
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 18.11.2014 № 2012-адм

Чертежи проекта планировки земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска

**«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
КВАРТАЛА ПОД КОММУНАЛЬНО-  
ЖИЛИЩНО-ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ И. ПАСОВОГО МОЩИЩС**

*Муниципальный контракт  
№ 063300029413000510-127441 от 22.03.2014*

**ДИРЕКЦИЯ И ПРОЕКТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ЗАСТРОЙКИ**

г. Смоленск  
ул. Ленина, 23/8  
34-84-65, 64-73-99  
[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru), [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.1

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

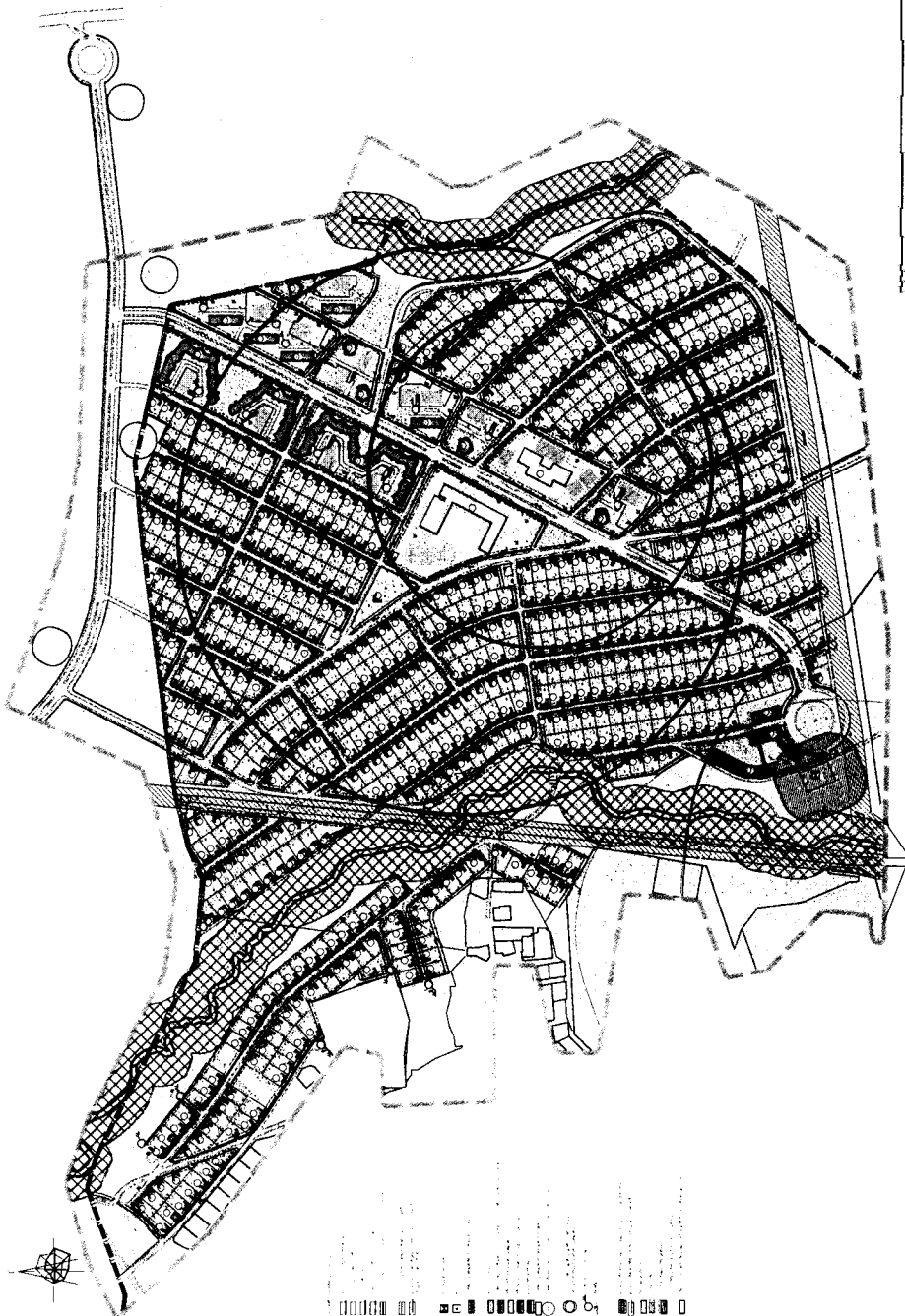
№	Имя	Адрес	Содержимое
1	Иванов	ул. Ленина, д. 10	квартира
2	Петров	ул. Ленина, д. 12	квартира
3	Сидоров	ул. Ленина, д. 14	квартира
4	Кузнецов	ул. Ленина, д. 16	квартира
5	Левченко	ул. Ленина, д. 18	квартира
6	Смирнов	ул. Ленина, д. 20	квартира
7	Васильев	ул. Ленина, д. 22	квартира
8	Попов	ул. Ленина, д. 24	квартира
9	Морозов	ул. Ленина, д. 26	квартира
10	Новиков	ул. Ленина, д. 28	квартира

№ п/п

Имя

Адрес

Содержимое

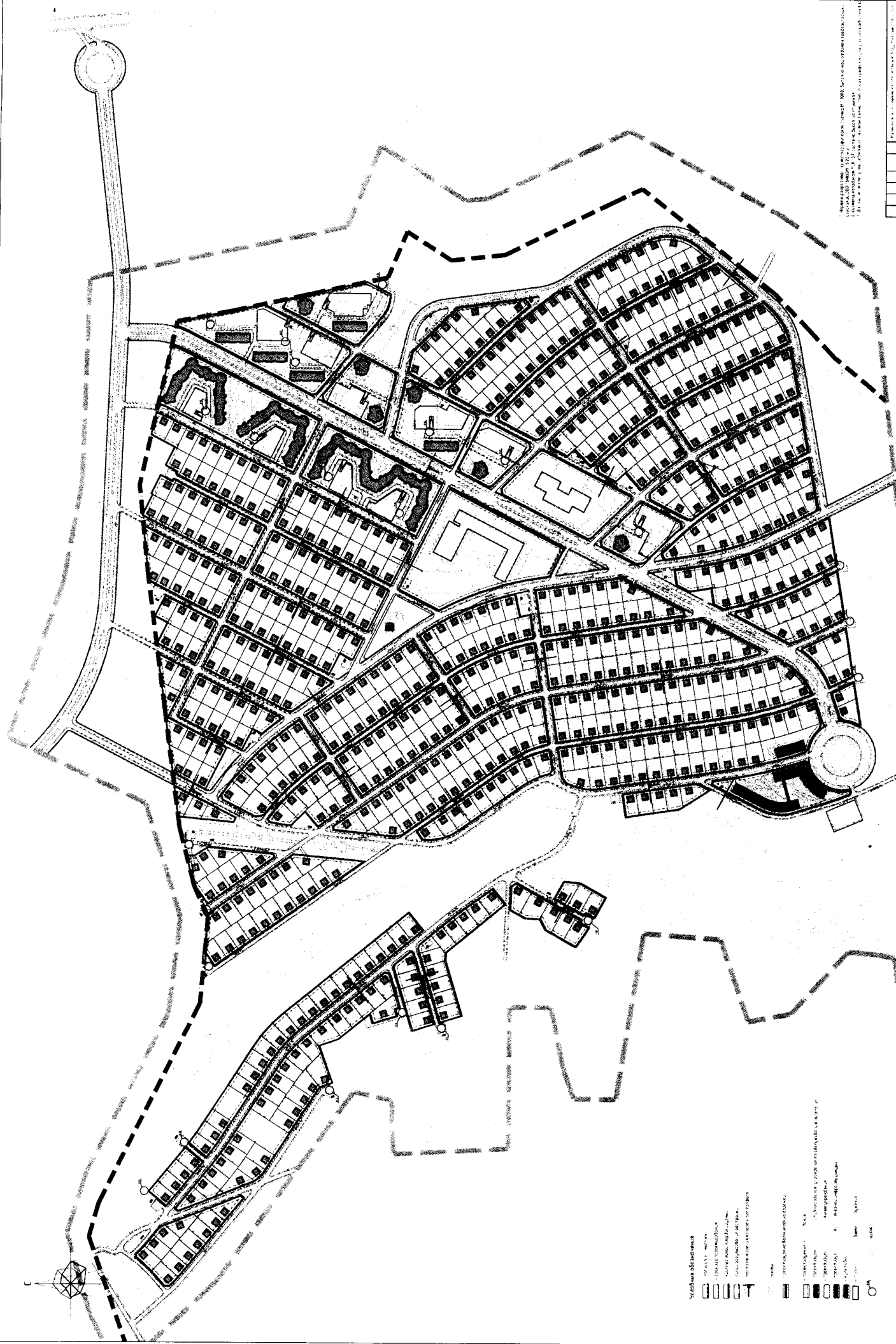


1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

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
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

№ уч. 1200

Коды обозначения элементов благоустройства территории:  
 000 - без благоустройства  
 100 - с озеленением  
 200 - с озеленением и тротуарами  
 300 - с озеленением, тротуарами и скамейками  
 400 - с озеленением, тротуарами, скамейками и уличными фонарями



Условные обозначения:  
 - линии улиц  
 - тротуары  
 - озеленение  
 - скамейки  
 - уличные фонари  
 - объекты благоустройства территории

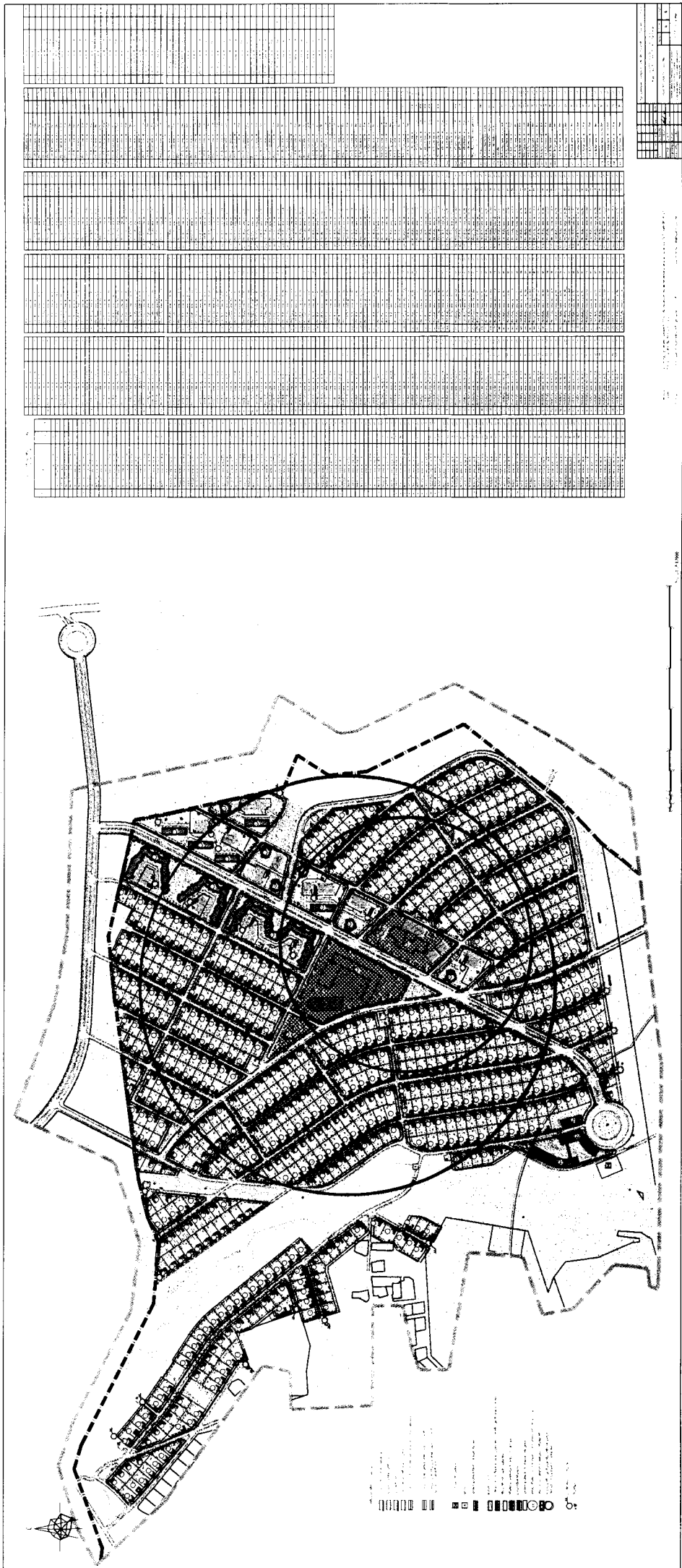
Коды обозначения элементов благоустройства территории:  
 000 - без благоустройства  
 100 - с озеленением  
 200 - с озеленением и тротуарами  
 300 - с озеленением, тротуарами и скамейками  
 400 - с озеленением, тротуарами, скамейками и уличными фонарями

Масштаб: 1:500

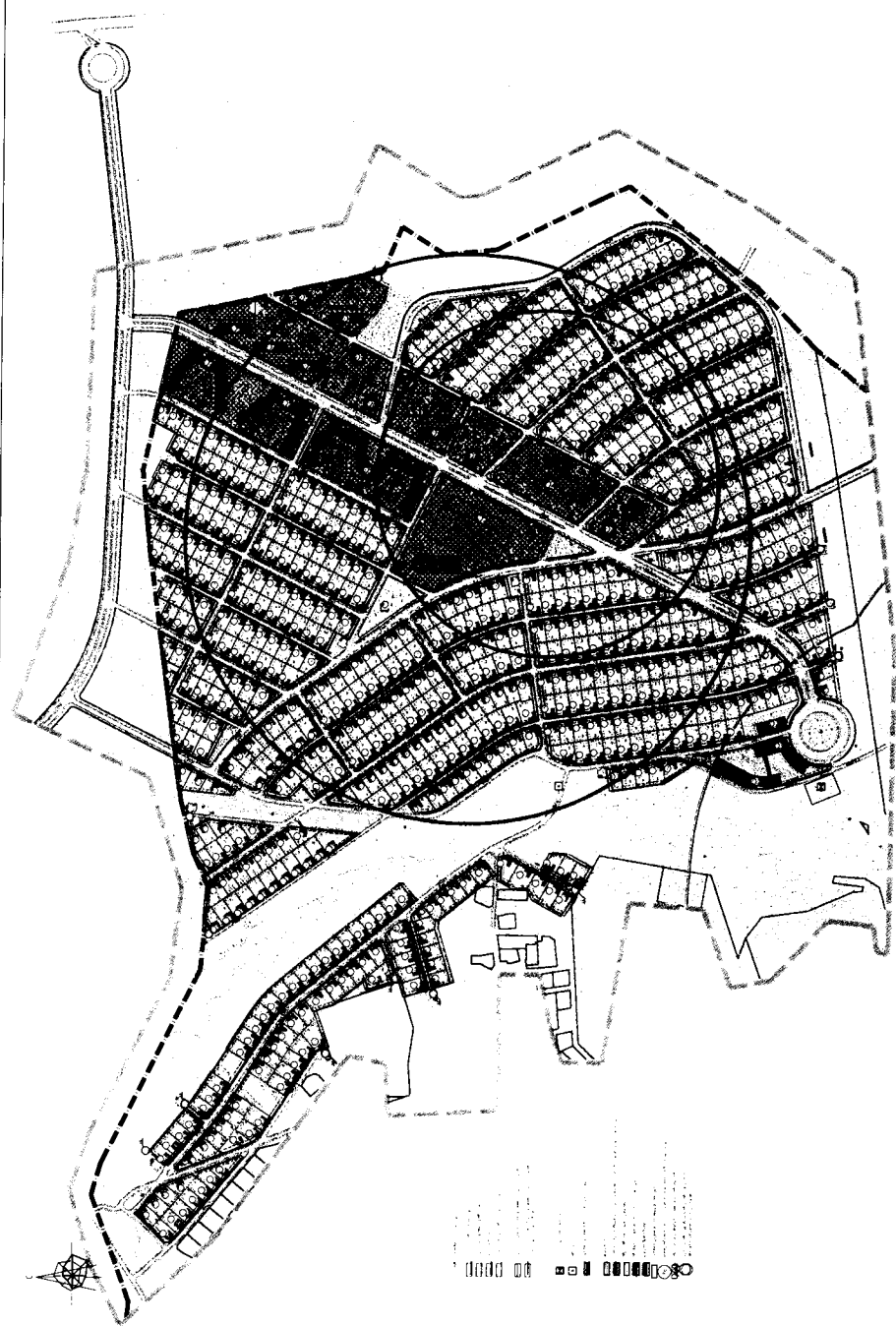








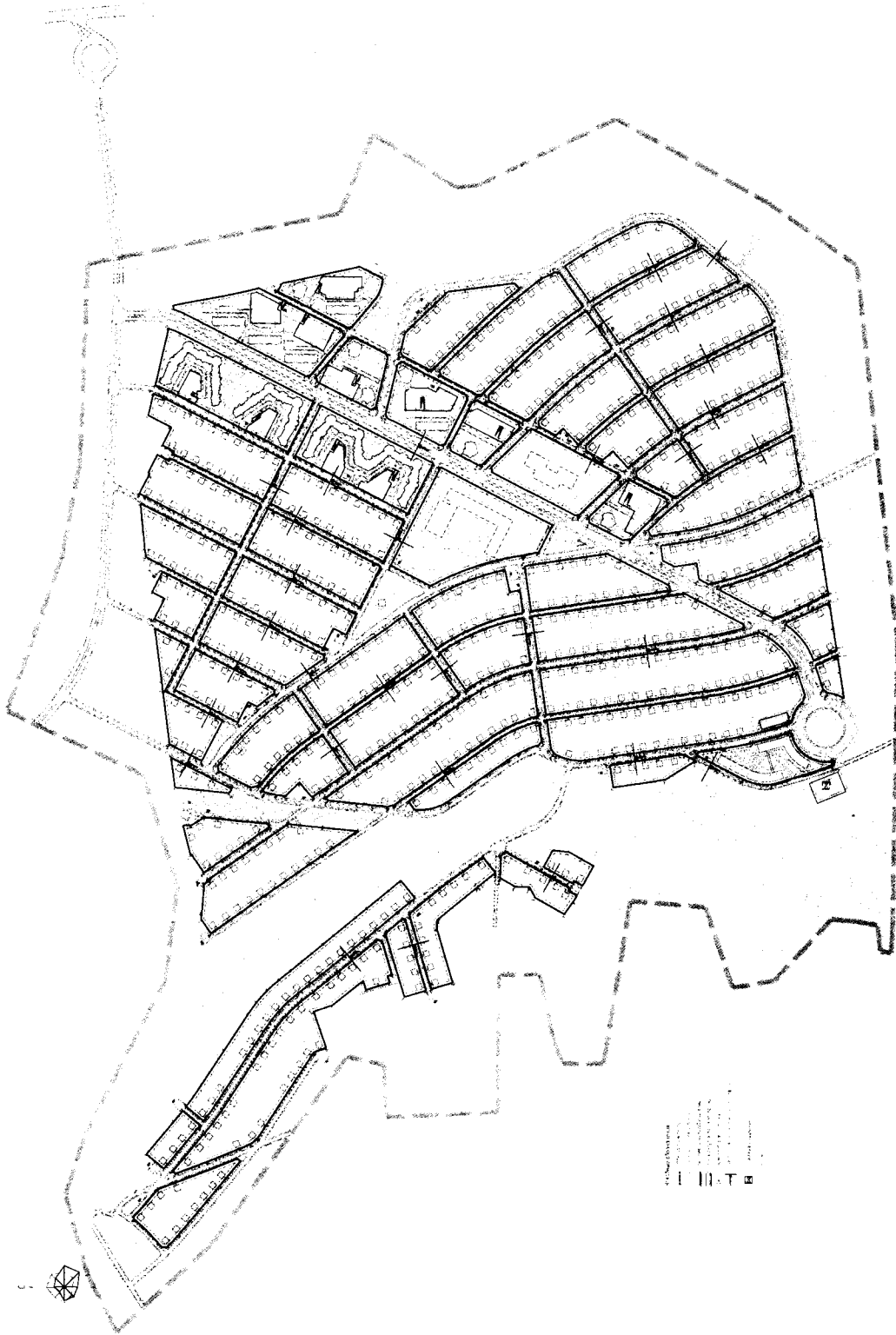
No.	Description	Quantity	Unit	Value
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
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				



11.000

NO.	DESCRIPTION	UNIT	AREA	DATE
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...

NO.	DESCRIPTION	UNIT	AREA	DATE



1. Road (Paved)  
 2. Road (Unpaved)  
 3. River  
 4. Canal  
 5. Drainage  
 6. Boundary

SCALE 1:500

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 18.11.2014 № 2012-адм

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития земельного участка, в том числе плотности и параметрах застройки земельного участка и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска

**«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
КВАРТАЛА ПОД КОММЕРЧЕСКУЮ  
ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ П. ПАСОВОГО СМОЛЕНСК**

*Муниципальный контракт*  
**100/63/000294/2005/0 - 127441 от 22.05.2005 г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА (ИР. 421)**

*Поселковый участок*

г. Смоленск  
ул. Ленина, 23/8  
34-84-65, 64-73-99  
[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru), [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,  
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ  
П. ПАСОВО Г. СМОЛЕНСК (ПК №1).**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Проект планировки территории, расположенной в районе п. Пасово 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 – 216,9 га;
- в границах территориальной зоны – 160,3;
- в красных линиях – 92,99 га.

Численность населения прогнозная (расчетная) – 5428 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для многоквартирной жилой застройки - 18 м<sup>2</sup>/чел).

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

- зона рекреационно-природных территорий;
- зона озеленения специального назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска

проектируемая территория квартала состоит:

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа).

(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 1.3).

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 и типов территориальных зон.



Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектируемое	Существующее
1	2	3	4	5
	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	<b>Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:</b>	га	219,9	216,9
	в границах красных линий:	га	-	92,99
1.1.1.	<b>Жилых зон, в том числе:</b>	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	-	17,3/10,79
	Зона индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа	-//-	160,3/100	72,95/45,5
1.1.2.	<b>Общественно-деловые зоны:</b>			
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	-	1,52/0,95
1.1.4.	<b>Рекреационных зон:*</b>			
	Зона парков, набережных, скверов, ботанического сада	-//-	-	38,96/24,31
	Зона озеленения специального назначения	-//-	-	9,1/5,68
	Зона рекреационных природных территорий	-//-	160,3/100	-
1.2.	<b>Из общей площади:</b>	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	28,19/17,6
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	19,4/12,1
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	8,0/4,4
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	326
1.3	<b>Общее количество парковочных мест</b>	м/мест	-	1470

Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	5404
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	0	160,8
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	0	-
	частной собственности	-//-	0	160,8/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	53,2/33,1
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	107,6/66,9
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	0
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	160,8/100
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	53,2/33,1
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	107,6/66,9
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,5
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	1
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно –			

Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	2
	Общественное питание	шт.	-	1
	Аптеки	шт.	-	1
	Досуговый центр	шт.	-	1
	Прочие	шт.	-	-
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	-	2,8
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	-	23,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	4,5
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	-	14,7
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	2,8
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	1,001
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	1,2	21,2
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	-	2,6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	6,0
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	2,5	2,5
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	-	-

Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	-	29,0
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	11,8	11,8
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
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 отсутствует застройка.

Конфигурация зданий в проекте отображена условно. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геологических изысканий.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в северной части города Смоленска. Территория проектирования не застроена, имеет существующие зеленые насаждения и представляет собой жилую зону.

На смежных территориях расположены: западнее ручья Вязовенька – существующее кладбище п. Пасово, жилая и общественно-деловая застройка, восточнее проектируемой территории – территория автодороги, южнее – территория ООПТ, севернее – территория Смоленского района.

С севера и юга территория ограничена высоковольтными линиями, с запада крутыми склонами ручья Вязовенька, с востока автодорогой. Поверхность территории проектирования представляет собой пологий холм с двумя вершинами. Водораздел проходит по центру участка с севера на юг, разделяя территорию на две части. Восточная часть имеет умеренный уклон, у подножия пологая, местами заболоченная. Западная часть представлена крутыми изрезанными склонами. Перепад высот в западной и восточной частях

составляет около 35 метров.

В основе планировочной структуры территории данного проекта планировки лежат проектные решения, утвержденные при рабочих совещаниях по рассмотрению эскиза данного проекта.

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

Основной задачей проекта является обоснование размещения на незастроенных территориях объектов для индивидуального жилищного строительства, многоквартирных многоэтажных жилых зданий, объектов для обслуживания жилой застройки.

Большую часть проектируемой территории в настоящее время занимают зеленые насаждения.

Планировочное решение квартала разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных со сложным рельефом, с нахождением в границах проектирования ЛЭП, санитарно-защитных зон кладбища, наличия водоохраных зон водных объектов, с учетом сложившихся транспортных связей, прилегающих территорий.

Планировочная организация территории предусматривает размещение на планируемой территории: зданий индивидуальной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки с нежилыми первыми этажами, здания школы на 1000 мест, здания детского сада на 500 мест, церкви, торгово-бытового комплекса, магазинов, здания многофункционального назначения, офисных помещений.

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.

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 1.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 100% ( $K_3=0,07$ ;  $K_{пл.з}=1,0$ ). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011

Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Перечень проектируемых и размещаемых на проектируемой территории на расчетный срок объектов общественно-деловой, жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
<b>Жилые дома</b>				
1	Индивидуальные жилые дома	711	1-3*	Проект.
2	Многоквартирный односекционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	6	9	Проект.
3	Многоквартирный трехсекционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	5	9	Проект.
4	Многоквартирный пятисекционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	2	6	Проект.
5	Многоквартирный тринадцатисекционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	1	6	
<b>Учреждения культуры и искусства</b>				
6	Сквер	3	-	Проект.
<b>Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</b>				
7	Объект здравоохранения	1	-	Встр. проект.
8	Аптека	1	-	Встр. проект.
9	Магазин	2	-	Проект.
<b>Предприятия общественного питания.</b>				
10	Столовая	1	-	Встр. проект.
<b>Предприятия бытового обслуживания и торговли</b>				
11	Досуговый центр	1	3	Проект.
12	Административное здание в составе: - объекты культурно-бытового, социального назначения, - объекты общественного использования.	1	3	Проект
13	Торговый ряд с объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1	3	Проект
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>				
14	Подземные очистные сооружения глубокой биологической очистки	1	-	Проект.
15	Трансформаторные подстанции	15	-	Проект.
16	ГРП	35	-	Проект.
17	Котельная (школа и детский сад)	2		Проект.



Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

---

\*Этажность объекта капитального строительства уточняется при выдаче градостроительного плана земельного участка.

### **3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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

В результате функционального зонирования территории, в рассматриваемых границах проекта планировки определилось четыре взаимосвязанных зоны капитального строительства: жилая зона для размещения индивидуальной жилой застройки, жилая зона для многоэтажной жилой застройки, общественно-деловая зона, рекреационная зона.

Жилая зона расположена на проектируемой территории преимущественно во всех границах проекта планировки проектируемого квартала и представлена проектируемой многоэтажной секционной жилой застройкой и индивидуальной жилой застройкой.

Общественно-деловая зона представлена объектами коммерческого и культурно-бытового назначения.

Большую часть проектируемой территории занимают проектируемые индивидуальные жилые дома с участками.

Планировочная организация территории предусматривает размещение на планируемой территории проектируемых: торгово-бытового комплекса,

магазинов, здания многофункционального назначения, офисных помещений.

Зона рекреационного назначения представляет собой территории, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, занятий физической культуры и спортом, а также для улучшения экологической обстановки проектируемой территории.

В настоящем проекте зона рекреационного назначения представлена проектируемой зоной зеленых насаждений общего пользования:

- сквером около школы в центральной части проектируемой территории;
- сквером в северо-западной восточной части проектируемой территории;
- сквером в восточной части проектируемой территории;

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов.

#### **4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ П. ПАСОВО Г. СМОЛЕНСК  
(ПК №1).**

**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 216,9 га и состоит из 8 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013704; 67:27:0013705; 67:27:0013706; 67:27:0013707; 67:27:0013712; 67:27:0013715; 67:27:0013716; 67:27:0013718 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,07$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=1,0$ .

**2.2. Архитектурно-планировочная организация территории**

**квартала.**

Большая часть территории свободна от застройки и не используется рационально.

Территория планируемого квартала пригодна для дальнейшего освоения и строительства при условии соблюдения комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка.

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

В связи с изменившейся за последние годы демографической ситуации в сторону увеличения прироста населения, возникла необходимость развития инфраструктуры города, а также увеличение площади жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны путем строительства коттеджной застройки, формирования зоны общественного обслуживания, создание рекреационной зоны в виде многофункциональных общественных скверов. Предполагается полное инженерное обеспечение территории квартала, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

Главным планировочным акцентом проектируемого микрорайона будет являться жилая зона с размещением проектируемой школы, детского сада. Все объемы взаимно увязаны между собой и гармонично вливаются в проектируемое планировочное ядро.

Сквер связывает территорию школы с жилой застройкой. В сквере предусмотрены площадки для отдыха, спорта, разбиты пешеходные аллеи, цветники.

Удачным дополнением являются скверы, расположенные в западной и восточной части проектируемого квартала, также имеющий площадки для

отдыха и пешеходные аллеи.

Объемно-пространственную композицию квартала комплексной жилой застройки дополняют проектируемые секторы индивидуальной жилой застройки.

### **2.3. Планируемое развитие территории жилой застройки.**

Зона жилой застройки занимает большую часть проектируемой территории – 56,7% или 90,82 га, в том числе на 17,3 га размещается многоэтажная этажная секционная застройка, на 72,95 га – индивидуальная одноквартирная коттеджная застройка с приусадебными участками площадью – 0,1 - 0,15 га. Ширина участка колеблется в пределах 22,5 - 50,0 м.

Для индивидуальной жилой застройки предлагается использование индивидуальных проектов со встроенными хозяйственными помещениями.

Общее количество индивидуальных жилых домов составляет 711 штук.

Проектируемая многоэтажная секционная застройка представлена 14 многоквартирными жилыми домами.

#### Расчет проектной численности населения

Проектом предусматривается, что в индивидуальной жилой коттеджной застройке возможно расселить при коэффициенте семейности 4:

$$711 \times 4 = 2844 \text{ человек.}$$

Проектом предусматривается, что в многоквартирной жилой секционной застройке возможно расселить при норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 20 кв.м (в соответствии с табл. 2 СП 42.13330.2011):

$$S \text{ общ. жилая} = 51200 \text{ кв.м} / 20 \text{ кв.м.} = 2560 \text{ человек.}$$

Таким образом, проектная численность населения квартала составит:

$$2844 + 2560 = 5404 \text{ человек.}$$

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ  
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ П. ПАСОВО  
Г. СМОЛЕНСК (ПК №1).**

**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.

**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).

**Расчет объектов микрорайонного значения**

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (5100 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	973 мест	Средняя школа по ППТ
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	540 мест	Детский сад по ППТ
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	1520 м <sup>2</sup>	

4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	217 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса		1 объект	1 объект

В проектируемых границах на территории квартала расположены: здание школы на 1000 мест, здание детского сада на 500 мест, церкви, торгово-бытового комплекса, магазинов, здания многофункционального назначения, офисных помещений.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории квартала продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие: главной магистральной улицы районного значения (транспортно-пешеходной) шириной в красных линиях 34 м (улица 1);

второй магистральной улицы районного значения (пешеходно-транспортной) шириной в красных линиях 20 м (улица 2);

улиц в жилой застройке шириной в красных линиях 15 м (улица 3 – улица 14);

проездов шириной в красных линиях 10 м (проезд 1 – проезд 13);

пешеходных дорожек.

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах квартала. Они передают автомобильное движение на главные магистральные улицы. По магистральным улицам предусмотрен автобусный маршрут.



Пешеходные дорожки и аллеи предназначены для сообщения между функциональными зонами: жилыми домами, общественными и торговыми учреждениями, рекреационной зоной.

Для размещения автомобилей в местах массового посещения предусмотрены открытые гостевые автостоянки, автомобильные парковки.

Ниже приводится расчет потребности в автостоянках.

**Расчет потребности в автостоянках в местах общего пользования.**

Здания и сооружения, объекты отдыха	Число машино-мест на расчетную единицу (СП)	Расчетное количество	Машино-мест всего
Магазины, торговый центр	5/100	50 посетителей	3
Деловой центр	10/100	100 раб. мест	10
Скверы	7/100	5404 человек	380
<b>Итого:</b>			<b>393</b>

**Проезды.**

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. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3.).

Территория проектируемого квартала предполагается к обслуживанию автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят магистральным улицам.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов. Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

#### **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 5404 составляет 1667 единиц (По данным Письма №8/Т-66 от 12.08.2014 г. – от УМВД по Смоленской области).

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

Проектом планировки проектируются подземные одноуровневые парковки на 1145 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых подземных одноуровневых парковках.

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 улицам и проездам шириной проезжей части 5,5 - 7,0 м.

Общая протяженность улиц и проездов составляет – 23,5 км.

### **2.2. Объекты транспортного обслуживания.**

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 326 машино-мест.

## **3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.**

### *Существующие зеленые насаждения.*

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из хвойных деревьев, ольхи, осины.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются лесополосы.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м<sup>2</sup> 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.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонными скверами. В его композицию включены водные зеркала декоративных бассейнов. Декоративные бассейны в сочетании с зелеными насаждениями создают особый микроклимат на территории сквера. Так же в проекте предусмотрено очистка русла ручья Вязовенька и создание вдоль нее зеленой зоны и парка.

Проектируемые скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев.

Для оформления сквера и площадей используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемых скверов. Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Проектируемое озеленение общественных и административных зданий дополняется посадками роз, акцентами из вечнозеленых растений у входа в здания, группами рябин и одиночными посадками черемухи обыкновенной,

багряника, форзиции, калины бульдонеж и спиреи Вангутта.

Разработка планировочного решения озеленения жилой территории осуществлена с учетом потребностей населения, удовлетворения запросов в повседневном отдыхе, передвижении, хозяйственной деятельности.

На территории микрорайона располагаются следующие площадки:

- детские для дошкольников с радиусом обслуживания 50 м;
- детские для младших школьников с радиусом обслуживания 50 - 100 м;
- тихого отдыха взрослых с радиусом обслуживания до 50 м;
- хозяйственные с радиусом обслуживания 40 - 50 м;
- придомовые площадки отдыха для пожилых людей.

Количество и размеры площадок рассчитаны и запроектированы с учетом численности и возрастной структуры населения микрорайона.

Система зеленых насаждений в жилой зоне обеспечивает связь всех жилых районов с зоной отдыха, зданиями общественного назначения и торговли. При озеленении территорий жилой застройки подбор древесно-кустарниковых пород основан на таких показателях, как шумозащита, пылепоглощающая способность, выделение фитонцидов для улучшения климата внутри кварталов. Большое внимание уделено цветочному и вертикальному озеленению.

Насаждения улиц являются необходимой составной частью системы зеленых насаждений. Они значительно улучшают условия жизни населения, защищая пешеходов от слишком сильной радиации, шума, пыли.

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.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между ЛЭП и жилыми массивами, водоохранные - вокруг водоемов.

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.

Проектом приводится баланс зеленых насаждений.

#### *Баланс территории зеленых насаждений.*

№ п / п	Виды зеленых насаждений. % озеленения от общей площади территории зоны	Современное состояние, га		Расчетный срок, га	
		Общая площадь территории	В т. ч. озеленение	Общая площадь территории	В т. ч. озеленение
1.	Насаждения общего пользования (скверы) 76%	-	-	4,8	3,6
□2.	Насаждения ограниченного пользования	-	-	5,0	2,5
3.	Сады во дворах при группах секционных жилых домов 8%	-	-	17,3	1,38
4.	Насаждения специального назначения (охранная зона ЛЭП 89%)	-	-	9,1	8,09
5.	Улицы 64%	-	-	19,4	12,62
	<b>Итого:</b>	-	-	<b>55,6</b>	<b>28,19</b>

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

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

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-

дорожной сети на топографической основе.

Участок проектируемой территории расположен в северо-восточной части города и занимает площадь около 216,9 га. С севера и юга территория ограничена высоковольтными линиями, с запада крутыми склонами ручья Вязовенька, с востока автодорогой. Поверхность территории проектирования представляет собой пологий холм с двумя вершинами. Водораздел проходит по центру участка с севера на юг, разделяя территорию на две части. Восточная часть имеет умеренный уклон, у подножия пологая, местами заболоченная. Западная часть представлена крутыми изрезанными склонами. Перепад высот в западной и восточной частях составляет около 35 метров.

Проектируемые уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,006 до 0,100.

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, проездов и улиц с последующим сбросом их в проектируемую сеть ливневой канализации.

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.

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 централизованной системой холодного водоснабжения.

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

<b>Водоснабжение</b>			
Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	-	1017,8
- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	814,2
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	1,2
-проектируемых	км	-	21,2

### 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 для многоэтажной жилой застройки и общественно-деловой обеспечивается централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

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

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

<b>Канализация</b>			
Общее поступление сточных вод, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	-	127,5
- хозяйственно-бытовые сточные воды	м <sup>3</sup> /сут	-	127,5
Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м <sup>3</sup> /сут	-	1,0
Протяженность сетей:			
-проектируемых	км	-	2,6
<i>Проектируемой ливневой канализации</i>	<i>км</i>		<i>6,0</i>

#### 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. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена проектируемыми системами газоснабжения. Протяженность 25,6 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.

#### ***Технические решения.***

Выбор трассы газопровода производился преимущественно вдоль существующих автодорог, с минимальным пересечением существующих преград (водотоков, железных и автомобильных дорог и т. д.).

Детальная трассировка и протяженность межпоселковых газопроводов определяется на стадии рабочего проектирования, в соответствии с настоящей схемой.

Для расчёта потребления газа в жилых домах (квартирах) в качестве газоиспользующего оборудования предусматривается установка:

- котёл BAXI MAIN Four 240F (отопление и ГВС) –  $Q_{\max} = 2,73 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;

- 4-х конфорочная газовая плита –  $Q_{\max} = 1,5 \text{ м}^3/\text{ч}$ .

Для отопления и горячего водоснабжения объектов социальной сферы необходимая мощность и потребление газа рассчитывается в зависимости от площади отапливаемого помещения (согласно исходным данным).

Потребители природного газа квартале в районе п. Пасово г. Смоленск:

1. количество жилых домов – 711 шт.,  $Q_{\max} = 1859 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
2. количество 3-х этажных домов – 1 шт.,  $Q_{\max} = 54 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
3. количество 3-х этажных домов – 2 шт.,  $Q_{\max} = 136 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
4. количество 9-и этажных домов по 36 кв. – 6 шт.,  $Q_{\max} = 588 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
5. количество 9-и этажных домов по 96 кв. – 5 шт.,  $Q_{\max} = 1290 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
6. количество 6-и этажных домов по 145 кв. – 2 шт.,  $Q_{\max} = 778 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
7. количество 6-и этажных домов по 192 кв. – 1 шт.,  $Q_{\max} = 514 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
8. детский сад на 500 мест,  $Q_{\max} = 45 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;
9. школа на 1000 мест,  $Q_{\max} = 37 \text{ м}^3/\text{ч}$ .

Общий расход газа потребителями составляет –  $Q_{\max} = 5301 \text{ м}^3/\text{ч}$ .

Диаметры газопроводов по ГОСТ Р50838-09 рассчитаны согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб".

Диаметры газопроводов:

ПЭ80 ГАЗ SDR11  $\varnothing 315 \times 28.5$  по ГОСТ Р50838-09 - газопровод высокого давления;

ПЭ80 ГАЗ SDR11  $\varnothing 125 \times 7.1$  по ГОСТ Р50838-09 - газопровод среднего давления;

ПЭ80 ГАЗ SDR17,6  $\varnothing 125 \times 7.1$  по ГОСТ Р50838-09 - газопровод низкого давления;

ПЭ80 ГАЗ SDR17,6  $\varnothing 110 \times 6.3$  по ГОСТ Р50838-09 - газопровод низкого давления;

ПЭ80 ГАЗ SDR17,6  $\varnothing$ 90x5.2 по ГОСТ P50838-09 - газопровод низкого давления;

ПЭ80 ГАЗ SDR17,6  $\varnothing$ 63x3.6 по ГОСТ P50838-09 - газопровод низкого давления;

***Схема газоснабжения низкого давления.***

Для снижения среднего давления газа (0,3 МПа) до низкого давления газа (0,003 МПа) предусматривается установка ГРП.

Количество установленных ГРП – 36 шт.

Для обеспечения надёжности газоснабжения и обеспечения стабильного давления газа в сетях предусматривается закольцовка ГРП:

Участок №1 (ГРП – 2 шт.)

Количество жилых домов – 33 шт., общий расход газа – 89 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн63x3,6.

Участок №2 (ГРП – 4 шт.)

Количество жилых домов – 140 шт., общий расход газа – 376 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн110x6,3, Дн90x5,2.

Участок №3 (ГРП – 4 шт.)

Количество жилых домов – 121 шт., общий расход газа – 325 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн125x7,1, Дн110x6,3, Дн90x5,2.

Участок №4 (ГРП – 4 шт.)

Количество жилых домов – 112 шт., общий расход газа – 134 м<sup>3</sup>/ч.

Количество трехэтажных домов – 1 шт. общий расход газа – 54 м<sup>3</sup>/ч .

Количество трехэтажных домов – 2 шт., общий расход газа – 136 м<sup>3</sup>/ч .

Общий расход газа – 491 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн110х6,3, Дн90х5,2.

Участок №5 (ГРП – 3 шт.).

Количество жилых домов – 67 шт., общий расход газа – 181 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн90х5,2, Дн63х3,6.

Участок №6 (ГРП – 5 шт.).

Количество жилых домов – 154 шт., общий расход газа – 413 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн110х6,3, Дн90х5,2, Дн63х3,6.

Участок №7 (ГРП - 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (36 квартир), общий расход газа – 98 м<sup>3</sup>/ч .

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн63х3,6.

Участок №8 (ГРП – 1 шт.).

Детский сад на 500 мест, общий расход газа – 45 м<sup>3</sup>/ч .

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн63х3,6.

Участок №9 (ГРП – 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (36 квартир), общий расход газа – 98 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн63х3,6.

Участок №10 (ГРП – 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (36 квартир), общий расход газа – 98 м<sup>3</sup>/ч.

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (96 квартир), общий расход газа – 258 м<sup>3</sup>/ч.

Общий расход газа – 356 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн110х6,3.

Участок №11 (ГРП - 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 2 шт. (72 квартиры), общий расход газа – 194 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн90х5,2.

Участок №12 (ГРП – 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (36 квартир), общий расход газа – 98 м<sup>3</sup>/ч.

Количество пятиэтажных жилых домов – 1 шт. (96 квартир), общий расход газа – 258 м<sup>3</sup>/ч.

Общий расход газа – 356 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн90х5,2.

Участок №13 (ГРП – 1 шт.).

Количество пятиэтажных жилых домов – 3 шт. (96х3=288 квартир), общий расход газа – 768 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн125х7,1.

Участок №14 (ГРП – 1 шт.).

Количество шестиэтажных жилых домов – 1 шт. (145 квартир), общий расход газа – 389 м<sup>3</sup>/ч .

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн90х5,2.

Участок №15 (ГРП – 1 шт.).

Количество шестиэтажных жилых домов – 1 шт. (145 квартир), общий расход газа – 389 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн90х5,2.

Участок №16 (ГРП – 1 шт.).

Количество шестиэтажных жилых домов – 1 шт. (192 квартиры), общий расход газа – 514 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн125х7,1.

Участок №17 (ГРП – 1 шт.).

Школа на 1000 мест, общий расход газа – 37 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн63х3,6.

Участок №18 (ГРП – 3 шт.).

Количество жилых домов – 91 шт., общий расход газа – 240 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметр газопроводов - ПЭ80 SDR17,6 Дн110х6,3, Дн90х5,2, Дн63х3,6.

#### **4.4. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается проектируемой системой электроснабжения.

Протяженность устанавливается в рабочем проектировании.

Техническое обоснование электроснабжения выполнено по техническому заданию.

Подсчет потребляемой электрической мощности выполнен на основании «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94 (изменения

и дополнения раздела 2), свода правил по проектированию и строительству СПЗ1-110-2003.

Согласно метеорологическим данным район климатических условий принят:

- по гололеду – II (толщина стенки гололедного отложения 15 мм)
- по ветру – II (расчетная скорость ветра 24 м/сек)
- число грозных часов в году – 69

Нормативная глубина промерзания грунта – 147 см (супесь).

Потребители подключаются к электросетям и по условиям обеспечения надежности электроснабжения относятся:

- Индивидуальные жилые дома с плитами на природном газе (III степень обеспечения надежности электроснабжения);
- Жилые дома свыше 5-ти этажей с плитами на природном газе (II степень обеспечения надежности электроснабжения);
- Предприятия торговли площадь свыше 100 м<sup>2</sup> (II степень обеспечения надежности электроснабжения);
- Здания (этаж) с количеством работающих свыше 50 человек (II степень обеспечения надежности электроснабжения);
- Для административных зданий категории электроснабжения будут уточнены при конкретном проектировании здания или административного этажа;
- Учреждения образования, воспитания (детские сады) – (II степень обеспечения надежности электроснабжения);
- Водопровод, канализации (по технологии).

Нагрузки потребителей принять по нормативам для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети.



При этом удельная расчетная электрическая нагрузка на квартиру с плитой на природном газе принята равной 4,5 кВт/квартиру, индивидуальный жилой дом (коттедж) площадью 100 - 200 м<sup>2</sup> – 11,5 кВт/коттедж.

Рабочий проект для подключения потребителей будет разработан дополнительно, в него будут входить:

- ВЛ или КЛ 10 кВ (по техническим условиям);
- Установка РП, ТП на каждый квартал (микрорайон);
- ВЛИ 0,4 кВ с использованием самонесущих изолированных проводов марки СИП-2 (для индивидуальных жилых домов);
- КЛ 0,4 кВ для подключения многоэтажных жилых домов, школы, детского сада, административных зданий;
- Установка светильников освещения типа ЖКУ.

Для подключения индивидуальных жилых домов предусмотрена установка щитков учета на опорах ВЛИ 0,4 кВ. Установка щитков учета выполняется по отдельным проектам на каждый дом при наличии технических условий у застройщика.

В качестве ситуационного плана используется план микрорайона в масштабе М 1:2000.

### *Технические показатели.*

Таблица 1

№ п/п	Наименования	Площадь См <sup>2</sup>	Этажность	Руд.расч. кВт/котт. кварт.	Расч. кВт	cosa
1-635	Индивидуальный жилой дом с плитой на природном газе	200	1-3*	11,5	-	0,96
636	Многоквартирный жилой дом	3481	6	4,5	231,0	0,9
637	Многоквартирный жилой дом	3481	6	4,5	231,0	0,9
638	Многоквартирный жилой дом	858	9	4,5	125,5	0,9
639	Многоквартирный жилой дом	858	9	4,5	125,5	0,9
640	Многоквартирный жилой дом	858	9	4,5	125,5	0,9
641	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	125,5	0,9
642	Многоквартирный жилой дом	858	9	4,5	125,5	0,9
643	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	70	0,9
644	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	70	0,9

Проект планировки и межевания квартала под комплексную жилую застройку территории в районе п. Пасово г. Смоленск

645	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	70	0,9
646	Многоквартирный жилой дом	858	9	4,5	125,5	0,9
647	Многоквартирный жилой дом	6356	6	4,5	350,3	0,9
648	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	70	0,9
649	Многоквартирный жилой дом	529	9	4,5	70	0,9
650	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся	-	3	0,25	250	0,95
651	Детский сад на 500 мест	-	3	0,46	230	0,98
652	Административное здание	749	3	0,054	121,3	0,85
653	Административное здание	1662	3	0,054	270	0,85
654	Административное здание	1812	3	0,054	293,5	0,85
655	Церковь	133	1	-	5,0	0,9

\*Этажность объекта капитального строительства уточняется при выдаче градостроительного плана земельного участка.

Сведения по электрическим нагрузкам сведены в таблицу 2 и общее электроснабжение составит 4650,81 кв А.

№ ТП	ТП (кол-во трансформаторов и их мощность кв. А)	Скв.А расч.	№ здания, подключаемого к ТП	Кол-во ИЖС, подключаемых к ТП
1	2x400	486,0	638-642	-
2	2x400	288,4	643-646, 648	-
3	2x400	377,0	649, 651	-
4	1x250	245,0	-	113
5	1x250	237,0	-	107
6	1x250	227,6	-	105
7	1x250	228,0	-	105
8	2x400	267,31	650, 655	-
9	1x250	222,5	-	102
10	1x250	206,0	-	94
11	2x400	367,2	647	-
12	2x630	468,0	636, 637	-
13	1x63	63,0	-	-
14	2x630	807,8	652-654	-
15	1x250	200,0	-	91
	<b>Итого:</b>	<b>4650,81</b>	-	

#### 4.5. Связь и информатизация.

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

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 18.11.2014 № 2012-адм

Чертежи проекта межевания земельного участка под комплексную жилую застройку территории в районе поселка Пасово города Смоленска

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
КВАРТАЛА ПОД КОМПЛЕКСНУЮ  
ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ П. ПАСОВОГО, СМОЛЕНСК

Муниципальный контракт №  
100163300020410000510-12/44 от 22.07.2014 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА  
(ЛК 10)

Основа для карты

г. Смоленск  
ул. Ленина, 23/8  
34-84-65, 64-73-99  
[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru), [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.5

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

Parcel No.	Area (m <sup>2</sup> )	Owner Name	Address	Notes
1	1000	John Doe	101 Main St	
2	1000	Jane Smith	102 Main St	
3	1000	Robert Brown	103 Main St	
4	1000	Mary White	104 Main St	
5	1000	James Green	105 Main St	
6	1000	Elizabeth Black	106 Main St	
7	1000	William Gray	107 Main St	
8	1000	Anna Hill	108 Main St	
9	1000	Thomas Young	109 Main St	
10	1000	Sarah King	110 Main St	
11	1000	Richard Lee	111 Main St	
12	1000	Patricia King	112 Main St	
13	1000	Michael Scott	113 Main St	
14	1000	Linda Adams	114 Main St	
15	1000	Christopher Baker	115 Main St	
16	1000	Michelle Carter	116 Main St	
17	1000	David Evans	117 Main St	
18	1000	Kimberly Green	118 Main St	
19	1000	Kevin White	119 Main St	
20	1000	Nancy Black	120 Main St	
21	1000	Steven Gray	121 Main St	
22	1000	Angela Hill	122 Main St	
23	1000	Brian Young	123 Main St	
24	1000	Stephanie King	124 Main St	
25	1000	Eric Lee	125 Main St	
26	1000	Crystal King	126 Main St	
27	1000	Adam Scott	127 Main St	
28	1000	Victoria Adams	128 Main St	
29	1000	Joseph Baker	129 Main St	
30	1000	Sarah King	130 Main St	
31	1000	Matthew Green	131 Main St	
32	1000	Olivia White	132 Main St	
33	1000	Christopher Black	133 Main St	
34	1000	Isabella Gray	134 Main St	
35	1000	Daniel Hill	135 Main St	
36	1000	Ava Young	136 Main St	
37	1000	Christopher King	137 Main St	
38	1000	Sophia Lee	138 Main St	
39	1000	Benjamin King	139 Main St	
40	1000	Charlotte Scott	140 Main St	
41	1000	Lucas Adams	141 Main St	
42	1000	Amelia Baker	142 Main St	
43	1000	Henry Carter	143 Main St	
44	1000	Evelyn Evans	144 Main St	
45	1000	Robert Green	145 Main St	
46	1000	Madison White	146 Main St	
47	1000	William Black	147 Main St	
48	1000	Scarlett Gray	148 Main St	
49	1000	John Hill	149 Main St	
50	1000	Alice Young	150 Main St	
51	1000	Robert King	151 Main St	
52	1000	Madison Lee	152 Main St	
53	1000	William King	153 Main St	
54	1000	Olivia Scott	154 Main St	
55	1000	James Adams	155 Main St	
56	1000	Sophia Baker	156 Main St	
57	1000	Benjamin Carter	157 Main St	
58	1000	Charlotte Evans	158 Main St	
59	1000	Lucas Green	159 Main St	
60	1000	Ava White	160 Main St	
61	1000	Christopher Black	161 Main St	
62	1000	Isabella Gray	162 Main St	
63	1000	Daniel Hill	163 Main St	
64	1000	Ava Young	164 Main St	
65	1000	Christopher King	165 Main St	
66	1000	Sophia Lee	166 Main St	
67	1000	Benjamin King	167 Main St	
68	1000	Charlotte Scott	168 Main St	
69	1000	Lucas Adams	169 Main St	
70	1000	Amelia Baker	170 Main St	
71	1000	Henry Carter	171 Main St	
72	1000	Evelyn Evans	172 Main St	
73	1000	Robert Green	173 Main St	
74	1000	Madison White	174 Main St	
75	1000	William Black	175 Main St	
76	1000	Scarlett Gray	176 Main St	
77	1000	John Hill	177 Main St	
78	1000	Alice Young	178 Main St	
79	1000	Robert King	179 Main St	
80	1000	Madison Lee	180 Main St	
81	1000	William King	181 Main St	
82	1000	Olivia Scott	182 Main St	
83	1000	James Adams	183 Main St	
84	1000	Sophia Baker	184 Main St	
85	1000	Benjamin Carter	185 Main St	
86	1000	Charlotte Evans	186 Main St	
87	1000	Lucas Green	187 Main St	
88	1000	Ava White	188 Main St	
89	1000	Christopher Black	189 Main St	
90	1000	Isabella Gray	190 Main St	
91	1000	Daniel Hill	191 Main St	
92	1000	Ava Young	192 Main St	
93	1000	Christopher King	193 Main St	
94	1000	Sophia Lee	194 Main St	
95	1000	Benjamin King	195 Main St	
96	1000	Charlotte Scott	196 Main St	
97	1000	Lucas Adams	197 Main St	
98	1000	Amelia Baker	198 Main St	
99	1000	Henry Carter	199 Main St	
100	1000	Evelyn Evans	200 Main St	

