

Глава города Смоленска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.12.2008 № 613

Об утверждении проекта планировки
территории под малоэтажную
комплексную застройку в районе
поселка Пасово

Руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Смоленска, 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 территории в районе поселка Пасово

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории под малоэтажную комплексную застройку в районе поселка Пасово в составе:

1.1. Чертежи планировки территории под малоэтажную комплексную застройку в районе поселка Пасово согласно приложению № 1.

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе поселка Пасово, согласно приложению № 2.

2. Информационно-аналитическому отделу Администрации города Смоленска (О.Н. Аббасов) и комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (В.П. Ялов) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Смоленска.

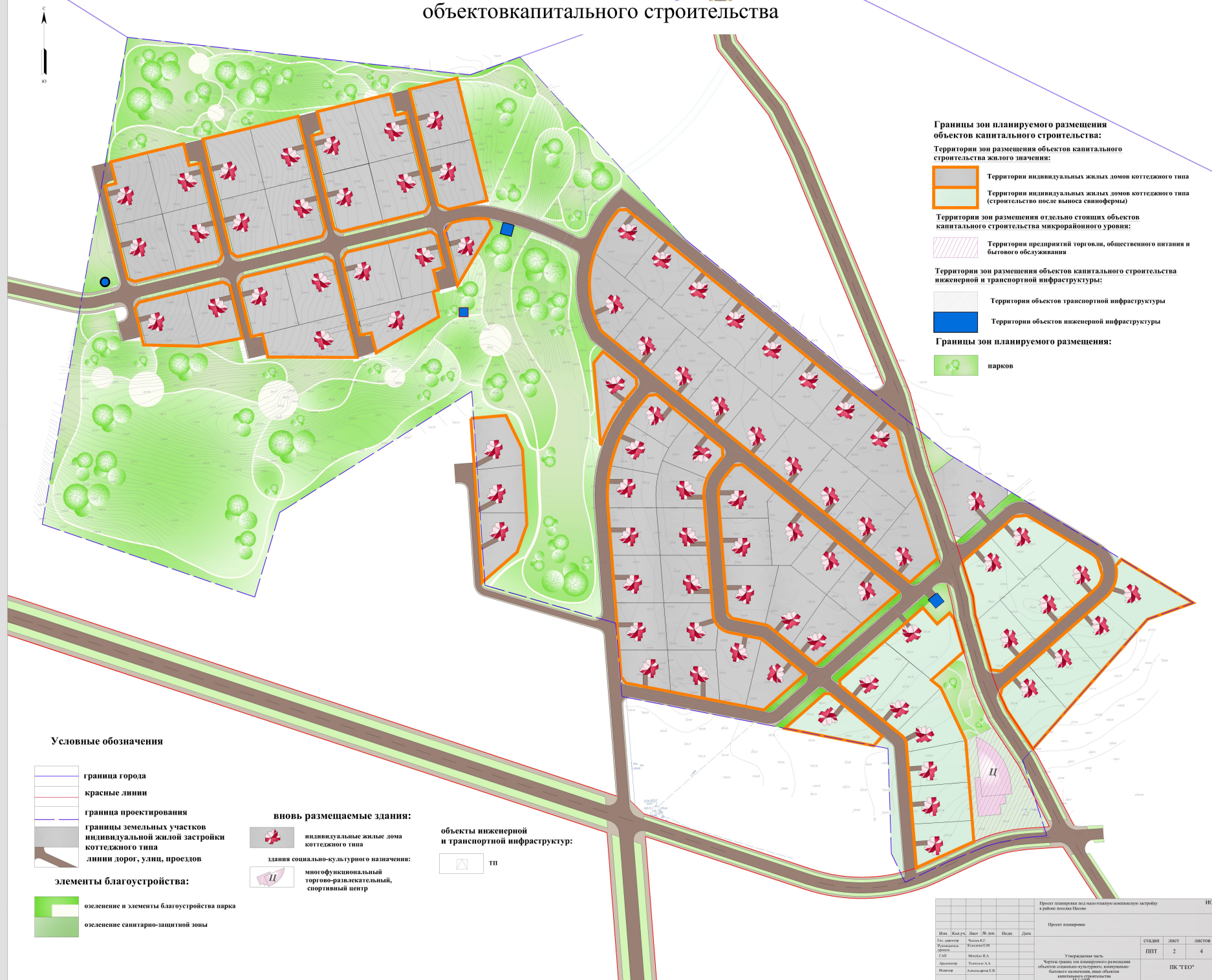
В.Н. Халецкий

Проезжая часть

Граница города

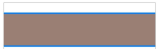
						Проект: «Оформление психологического консультирования» (стр. 10)		
						Проект: «Оформление психологического консультирования» (стр. 10)		
Имя	Класс	Дата	№ зан.	Пар.	Дети			
Сод. занятия	Тема 1.1					Утверждение: часть проекта «Оформление психологического консультирования»	СЛУШАЮЩИЙ	10/10/2020
Воспитатель, учитель	Колесникова Е.М.							
Тема	Тема 1.1							
Учитель	Тема 1.1							
Учитель	Тема 1.1							
Число, время, место						ИЗДАНИЕ		
10.10.2020								

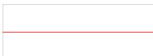
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры

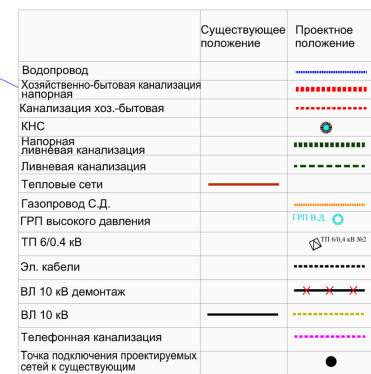
Условные обозначения:

	Магистральные улицы общегородского значения
	Жилые улицы
	Проезды
	Зелень
	Тротуары

	Красные линии
---	---------------

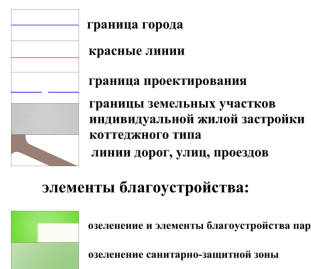
	Граница проектирования
---	------------------------

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

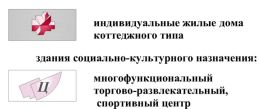


Примечание: подключение инженерных сетей к зданиям выполнено условно и будет уточнено на последующих стадиях проектирования

Условные обозначения



вновь размещаемые здания:



объекты инженерной
и транспортной инфраструктур:

[illegible]

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Главы
Города Смоленска
(приложение №2)
от 08.12.2008 № 613

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе поселка Пасово

ПК «ГЕО»

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор института

Чистов К.Г.

«_____» _____ 2008 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПОД МАЛОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ПАСОВО

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе поселка Пасово

Главный архитектор:

Е.М.Клинова

**Положение о размещении объектов капитального
строительства и характеристиках
планируемого развития территории района поселка Пасово
г. Смоленска.**

**I. Характеристика планируемого развития территории
района поселка Пасово г. Смоленска.**

1. Граница проекта планировки территории включает территорию, расположенную на границе северной части города в Заднепровском районе около поселка Пасово.

2. Территория предназначена для комплексного освоения с целью формирования зоны жилой застройки.

3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

объектов социально-культурного назначения микрорайонного уровня
объектов жилого назначения
объектов инженерной инфраструктуры
объектов транспортной инфраструктуры

4. Параметры планируемого развития территории.

4.1 Зоны размещения объектов социально-культурного назначения микрорайонного уровня, предназначенные для размещения магазина и торгово-развлекательного центра.

4.2 Зоны размещения объектов жилого назначения включают территории индивидуальных жилых домов коттеджного типа

4.3 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры дисперсных расположены на всей территории в границах проектирования и включают в себя:

технические зоны инженерных коммуникаций;

участки для размещения электрической распределительной трансформаторных подстанции;

4.4 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;

4.5. Зеленые насаждения в границах проектирования представлены:

зелеными насаждениями общего пользования – уличное озеленение;

зелеными насаждениями ограниченного пользования – озеленение территории объектов в объеме благоустройства;

зелеными насаждениями, выполняющими специальные функции – озеленение зон инженерной инфраструктуры и санитарно-защитной зоны.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

5.1. Улично-дорожная сеть общего пользования занимает территорию 14,1 га (новое дорожное строительство предполагается и за границами проектирования).

5.2. Принята следующая классификация магистральной улично-дорожной сети территории:

магистральные улицы общегородского значения;

жила улица;

проезд

5.3. Транспортное обслуживание квартала осуществляется с общегородской магистральной улицы Кутузова.

Проектом предусмотрено строительство жилой улицы и проездов, обеспечивающих подключение к общегородским магистралям.

5.4. Расположение парковочных мест для хранения индивидуального автотранспорта жителей осуществляется непосредственно на каждом отдельном участке. У магазина организовано 10 парковочных мест.

5.5. Общее протяжение улично-дорожной сети района составляет 1.6 км из них 1,1 км- магистральных улиц.

6. Характеристика развития системы инженерной инфраструктуры.

6.1 Водоснабжение.

1. Обеспечение водой потребителей проектируемой застройки предусмотрено от Пасовского водозабора.

2. Для водоснабжения проектируемой застройки в объеме **74,6** м³/сут подача воды предусматривается от проектируемого водовода с восточной стороны от территории.

3. Предусмотрено кольцевание внутриквартальных водопроводных сетей с устройством на сети пожарных гидрантов для наружного пожаротушения (предусмотреть на последующих стадиях проектирования).

6.2 Хоз.-бытовая канализация

В соответствии со схемой хозяйственно-бытовой канализации к Генеральному плану развития Смоленска на 25 летний срок предусматривается строительство коллектора, прокладываемого западнее территории проектирования. Хозяйственно-бытовые стоки в объеме **74,6** м³/сут собираются с рассматриваемой территории и направляются на КНС завода «Амозил», далее на городские очистные сооружения.

6.3 Ливневая канализация

1. Поверхностные стоки с проектируемой территории в объеме 405 м³ отводятся на локальные очистные сооружения поверхностного стока. Схемой ливневой канализации к Генеральному плану развития Смоленска на 25 летний срок предусматривается строительство ОСПС северо-западнее рассматриваемой территории.

2. В связи со сложным рельефом территории проектируются четыре КНС ливневой канализации.

3. На территории проектируемой застройки предусматривается устройство колодцев с фильтр-патронами (производства НПП «Полихим») на проектируемой сети дождевой канализации для локальной очистки поверхностных стоков с территорий автостоянок.

6.4 Теплоснабжение

1. Суммарное теплопотребление проектируемой застройки составит 2,04 Гкал/час

2. Теплоснабжение рассматриваемой территории предполагается от индивидуальных отопительных систем с помощью газа и электроэнергии.

6.5 Газоснабжение

1. Газоснабжение потребителей проектируемой застройки на территории проекта планировки в объеме 306,0 м³/час возможно от существующего газопровода высокого давления, проложенного западнее рассматриваемой территории. В западной части территории проекта планировки проектируется ГРП высокого давления, посредством которого параметры газа редуцируются до параметров среднего давления, газопроводами среднего давления газ подается потребителям.

2. Проектируемые газопроводы среднего давления закольцованы, что обеспечивает высокую надежность газоснабжения потребителей.

3. Для перевода параметров газа на низкое давление предусматриваются ШРП, расположенные у каждого потребителя.

6.6 Электроснабжение

1. Электроснабжение потребителей территории проектирования (802,7 кВА) возможно осуществить от существующей ПС 110/35/6 кВ «Северная».

2. Распределение электроэнергии предусматривается через две трансформаторные подстанции (ТП) 6/0,4 кВ.

6.7 Телефонизация, радиофикация и телевидение

Телефонизация

1. В проектируемом районе предполагается оборудовать 172 телефона. Количество номеров уточняется на следующей стадии проектирования.

2. Учитывая, что данная территория в настоящее время не застроена, а также, что в современных условиях потребители предъявляют высокие требования к надежности, качеству и разнообразию услуг телефонной связи, для телефонизации проектируемой территории необходимы современные цифровые коммутационные системы.

3. Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, возможно, предоставить по шкафной системе.

Радиофикация

1. В проектируемом районе предполагается оборудовать 181 радиоточку.

2. Для подачи звукового сигнала необходимо построить до вводных стоек ТП магистральный радиофидер напряжением 960 В от ближайшей существующей опорно-усилительной станции (ОУС).

Телевидение

1. В проектируемом районе предполагается оборудовать 175 телеприёмников.

2. Предусмотрена установка на всех зданиях застройки приемных антенн с учетом обеспечения прямой видимости передающих антенн, с установкой усилителя телевизионного сигнала.

Диспетчеризация

1. Для диспетчеризации проектируемой застройки необходимо предусмотреть диспетчерский пункт (ДП), где собирается вся информация о работе инженерного оборудования (в том числе и противопожарного) от всех зданий, проектируемых на рассматриваемой территории, за исключением объектов, где намечается организация внутренних или отраслевых служб диспетчеризации.

2. ДП проектируемой застройки необходимо подключить к комплексной диспетчерской службе (КДС) района.

7. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

1. Освоение территории возможно после выполнения мероприятий по инженерной подготовке:

- Приспособление рельефа с учетом нормативных уклонов под застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры;
- Благоустройство территории, решение поверхностного водоотвода, организация дренажных работ;

- Мероприятия, связанные с водоотведением, строительством очистных сооружений.
- В целях предупреждения деформации зданий под воздействием морозного пучения глубину заложения фундаментов принимать не менее расчетной глубины промерзания.

8. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую природную среду

Воздушная среда

1. В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусмотрено озеленение.

Растительность

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории благоустройство и озеленение территории в соответствии с разработанным генеральным планом.

II. Характеристика размещения объектов капитального строительства

№	Общая площадь 1 дома /всего, м2	Этажность	Количество домов	Площадь застройки 1 дома /всего, м2	Строительный объем 1 дома/всего, м3
1	2	3	4	5	6
	200/17000	2	85	100/8500	600/51000

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Общая полезная площадь строения, м2	Количество этажей, ед.	Площадь застройки, м2	Строительный объем, м3
1	2	4			5
1	Торгово-развлекательный центр	865	1	880	3027,5

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Расчетн. срок
1	2	3	4
1.	Территория	га	
	Площадь проектируемой территории	га	19,1
	Всего:		
	в том числе территории:		
1.1	Территория малоэтажных жилых домов	га	9,2
1.2	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,1
1.3	Территории объектов транспортной инфраструктуры	га	3,1
1.4	Территории объектов социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0,2
1.5	Территории парков	га	6,5
1.6	Коэффициент застройки территории	%%	22,5
1.7	Плотность застройки жилых кварталов	М 2 общая площадь квартир на 1 га	623
2.	Население		
2.1	Численность населения	чел.	255
2.2	Плотность населения	чел./га	27,7
3	Жилищный фонд		
3.1	Объем нового малоэтажного жилищного строительства	кв.м общей площади	17000
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	67
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения		
4.3	Учреждения обслуживания	кв.м общей площади	865
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водоснабжение		
	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	куб./сутки	74,6

	Водопотребление в среднем на одного человека на хозяйственно-питьевые цели	л/сутки	250
6.2	Канализация		
	Общее поступление бытовых сточных вод	куб./сутки	74,6
6.3	Ливневая канализация. Общее поступление дождевых стоков	куб.м	405
6.4	Электроснабжение		
	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	МВА	0,803
6.5	Теплоснабжение		
	Общий расход тепла	Гкал/час	2,04
6.6	Газоснабжение		
	Общий расход газа	м3/час	306,0
6.7	Телефонизация	телефонов	172
6.8	Радиофикация	радиоточек	181