



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 27.12.2013), заключение о результатах публичных слушаний от 27.12.2013, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проекты планировки и межевания 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 составе:

1.1. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы Ломоносова (приложение № 1).

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы Ломоносова (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы Ломоносова (приложение № 3).

1.4. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка (приложение № 4).

1.5. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка (приложение № 5).

1.6. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка (приложение № 6).

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.

И.о. главы Администрации
города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

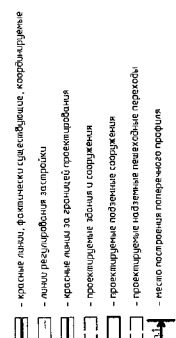
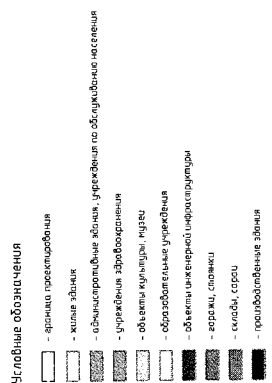
(приложение № 1)

от 14.01.2014 № 74-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы
Ломоносова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.1

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



Чертеж разработан на государственной службе М. 1500, выпущенной отделом геодезических измерений ООО «ВИНО» в 2013 г.

Система координат местная, система высот Балтийская.

Линейный масштаб произвольный, собственноручно нанесен.

Полный лист смонтирован собственноручно из листов (том 13)

[illegible]

Κομπιούτερ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
------------	---------------------

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
города Смоленска

(приложение № 2)

от 14.01.2014 № 74-адм

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы Ломоносова

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА

*Муниципальный контракт №2-2013 "Разработка
проекта планировки и межевания застроенных
территорий г. Смоленска" от 05.06.2013 г.*



**ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ УЛ. ШЕВЧЕНКО - УЛ. КРУНСКОЙ - ТРАМВАЙНОГО
ПРОЕЗДА - УЛ. ЛОМОНОСОВА (ПК №1).**

Основная часть.

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
55-98-01, 34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, 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 границах: ул. Шевченко - ул. Крупской - Трамвайного проезда - ул. Ломоносова (ПК №1).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Крупской - Трамвайного проезда - ул. Ломоносова (ПК №1).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Крупской - Трамвайного проезда - ул. Ломоносова (ПК №1).	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ШЕВЧЕНКО - УЛ. КРУПСКОЙ - ТРАМВАЙНОГО
ПРОЕЗДА - УЛ. ЛОМОНОСОВА (ПК №1).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 73,0 га;
- в красных линиях – 43,1 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 8413 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 8940 человек

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

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

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства 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.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	73,0	73,0
	в границах красных линий:	га	43,1	43,1
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	26,2/36	26,2/36
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	2,3/3,2	2,3/3,2
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-//-	6,3/9	6,3/9
1.1.3.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	9,02/12,4	9,02/12,4
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	1/1,4	1/1,4
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	14,48/19,8	18,1/24,8
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	13,51/18,5	19,3/26,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	3,2/4,4
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	260
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	90	1047
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	8413	8940
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов,	тыс. кв. м.	151,51	158,58

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	в том числе:			
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	151,51/100	158,58/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	3,3/4,5	3,03/4,2
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	26,4/36,2	24,3/33,3
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	6,0
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	151,51	145,51
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	13,073/7,9
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	13,073/7,9
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	1,454	1,454
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	8	8
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	4	4
	Трамвайное депо	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			

5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,6	2,6
	трамвай	км	1,4	1,4
	троллейбус	км	2,1	2,1
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	4,6	4,6
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2	2
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,06	0,06
	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.	3305	3512
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	11,4	11,4
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	11,1	11,1
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,9	0,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	21,6	21,6
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	5,2	5,2
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	8,1	8,1
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	10	10
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

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 снос аварийных домов по ул. Шевченко и строительство комфортабельного социального жилья для переселения жителей из ветхого и аварийного. Два новых жилых дома проектируются переменной этажности – от 3 до 6 этажей.

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

Проектом планировки проектируются три многоэтажных автоматизированных паркинга (6, 6 и 8 этажей, вместимостью 24 м/места, 24 м/места и 32 м-места каждая) с подземной частью на 74 м/места и две подземные одноуровневые парковки на 46 м/места и 27 мест соответственно.

На эксплуатируемой крыше подземных парковок во дворах жилых домов предлагается разместить площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивные площадки, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются разноуровневые подземные и надземные парковки вместимостью 280 м/мест каждая.

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.

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. Крупская и ул. Трамвайный проезд. Трамвайный проезд 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 125% ($K_z=0,25$; $K_{пл.з}=1,25$). (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 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий,

реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030860:44; 67:27:0030860:6; 67:27:0030860:35; 67:27:0030860:41; 67:27:0030860:34; 67:27:0030801:40; 67:27:0030801:21; 67:27:0030801:18; 67:27:0030801:20; 67:27:0030859:20; 67:27:0030859:21; 67:27:0030859:22; 67:27:0030803:13; 67:27:0030853:25; 67:27:0030853:22; 67:27:0030853:19; 67:27:0030853:17; 67:27:0030853:23; 67:27:0030853:15; 67:27:0030853:13; 67:27:0030853:2; 67:27:0030853:18; 67:27:0030853:14; 67:27:0030853:16 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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 1.5).

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.

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 ГРАНИЦАХ: УЛ. ШЕВЧЕНКО - УЛ.
КРУПСКОЙ - ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА - УЛ. ЛОМОНОСОВА
(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 73,0 га и состоит из 7 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030860; 67:27:0030801; 67:27:0030859; 67:27:0030853; 67:27:0030854; 67:27:0030855; 67:27:0030803 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,25$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=1,25$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории

квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями, территорию трамвайного депо 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 цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового 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. КРУПСКОЙ - ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА -
УЛ. ЛОМОНОСОВА (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.

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 БАЗА 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.

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 планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Крупской в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Шевченко она составляет – 44 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 Румянцева в границах красных линий переменная, она составляет – 38 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Трамвайный проезд в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 28 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

Ширина улицы Ломоносова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 38 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 12 м.

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

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

развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Шевченко, Крупской, Румянцева, Ломоносова, Трамвайный проезд.

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 ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 8940 составляет 3512 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 три многоэтажных автоматизированных паркинга (6, 6 и 8 этажей, вместимостью 24 м/места, 24 м/места и 32 м-места каждая) с подземной частью на 74 м/места и две подземные одноуровневые парковки на 46 м/места и 27 мест соответственно.

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются разноуровневые подземные и надземные парковки вместимостью 280 м/мест каждая.

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 – 6,1 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 260 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	90	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	260	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	787	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

3. 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.

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 1.5).

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 5,2 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 8,1 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 21,6 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 10,0 км.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

города Смоленска

(приложение № 3)

от 14.01.2014 № 74-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – ули-
цы Ломоносова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.5

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

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

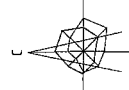
(приложение № 4)

от 14.01.2014 № 74-агм

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.1

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



С.В.Жуков, И.В.Евдокимов, К.О.Кузнецов, А.В.Мирошников

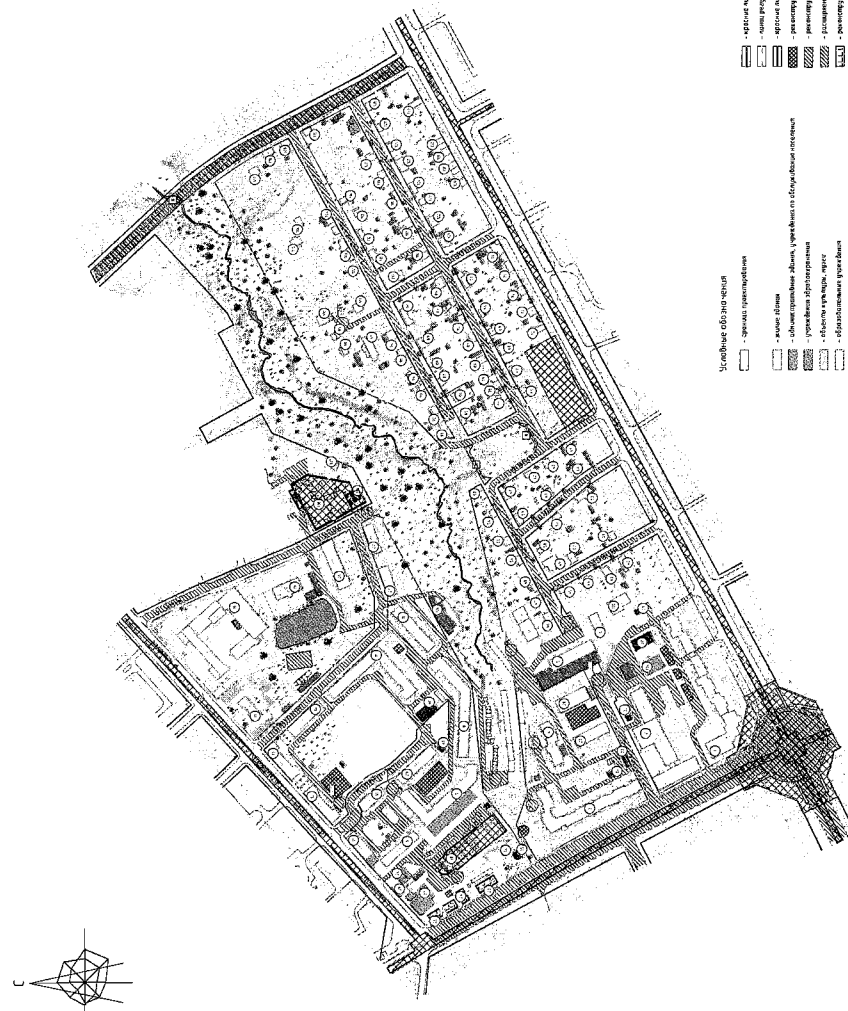
	• абсолютные, относительные и структурные коэффициенты
	• индекс относительного изменения
	• индекс структурного изменения
	• индекс среднего уровня
	• мультипликативные коэффициенты динамики
	• сезонные флуктуации
	• сезонные коэффициенты
	• годовые темпы прироста
	• факторный анализ
	• мультипликативные модели динамики
	• метод скользящих средних
	• метод экстраполяции на основе линейных, квадратичных и степенных функций
	• гармонические модели динамики
	• мультипликативные модели динамики

[illegible]

	42	1	100% 2000 2000 2000 2000
--	----	---	--------------------------

Q. No.	Ans.	Page	Q. No.	Ans.	Page
1	1	1	1	1	1

№ 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	№ 101	№ 102	№ 103	№ 104	№ 105	№ 106	№ 107	№ 108	№ 109	№ 110	№ 111	№ 112	№ 113	№ 114	№ 115	№ 116	№ 117	№ 118	№ 119	№ 120	№ 121	№ 122	№ 123	№ 124	№ 125	№ 126	№ 127	№ 128	№ 129	№ 130	№ 131	№ 132	№ 133	№ 134	№ 135	№ 136	№ 137	№ 138	№ 139	№ 140	№ 141	№ 142	№ 143	№ 144	№ 145	№ 146	№ 147	№ 148	№ 149	№ 150	№ 151	№ 152	№ 153	№ 154	№ 155	№ 156	№ 157	№ 158	№ 159	№ 160	№ 161	№ 162	№ 163	№ 164	№ 165	№ 166	№ 167	№ 168	№ 169	№ 170	№ 171	№ 172	№ 173	№ 174	№ 175	№ 176	№ 177	№ 178	№ 179	№ 180	№ 181	№ 182	№ 183	№ 184	№ 185	№ 186	№ 187	№ 188	№ 189	№ 190	№ 191	№ 192	№ 193	№ 194	№ 195	№ 196	№ 197	№ 198	№ 199	№ 200	№ 201	№ 202	№ 203	№ 204	№ 205	№ 206	№ 207	№ 208	№ 209	№ 210	№ 211	№ 212	№ 213	№ 214	№ 215	№ 216	№ 217	№ 218	№ 219	№ 220	№ 221	№ 222	№ 223	№ 224	№ 225	№ 226	№ 227	№ 228	№ 229	№ 230	№ 231	№ 232	№ 233	№ 234	№ 235	№ 236	№ 237	№ 238	№ 239	№ 240	№ 241	№ 242	№ 243	№ 244	№ 245	№ 246	№ 247	№ 248	№ 249	№ 250	№ 251	№ 252	№ 253	№ 254	№ 255	№ 256	№ 257	№ 258	№ 259	№ 260	№ 261	№ 262	№ 263	№ 264	№ 265	№ 266	№ 267	№ 268	№ 269	№ 270	№ 271	№ 272	№ 273	№ 274	№ 275	№ 276	№ 277	№ 278	№ 279	№ 280	№ 281	№ 282	№ 283	№ 284	№ 285	№ 286	№ 287	№ 288	№ 289	№ 290	№ 291	№ 292	№ 293	№ 294	№ 295	№ 296	№ 297	№ 298	№ 299	№ 300	№ 301	№ 302	№ 303	№ 304	№ 305	№ 306	№ 307	№ 308	№ 309	№ 310	№ 311	№ 312	№ 313	№ 314	№ 315	№ 316	№ 317	№ 318	№ 319	№ 320	№ 321	№ 322	№ 323	№ 324	№ 325	№ 326	№ 327	№ 328	№ 329	№ 330	№ 331	№ 332	№ 333	№ 334	№ 335	№ 336	№ 337	№ 338	№ 339	№ 340	№ 341	№ 342	№ 343	№ 344	№ 345	№ 346	№ 347	№ 348	№ 349	№ 350	№ 351	№ 352	№ 353	№ 354	№ 355	№ 356	№ 357	№ 358	№ 359	№ 360	№ 361	№ 362	№ 363	№ 364	№ 365	№ 366	№ 367	№ 368	№ 369	№ 370	№ 371	№ 372	№ 373	№ 374	№ 375	№ 376	№ 377	№ 378	№ 379	№ 380	№ 381	№
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---



No.	Description	Reference		Type
		1	2	
1	1. Theorem 1.1	[1]	[1]	1
2	2. Theorem 1.2	[2]	[2]	2
3	3. Theorem 1.3	[3]	[3]	3
4	4. Theorem 1.4	[4]	[4]	4
5	5. Theorem 1.5	[5]	[5]	5
6	6. Theorem 1.6	[6]	[6]	6
7	7. Theorem 1.7	[7]	[7]	7
8	8. Theorem 1.8	[8]	[8]	8
9	9. Theorem 1.9	[9]	[9]	9
10	10. Theorem 1.10	[10]	[10]	10
11	11. Theorem 1.11	[11]	[11]	11
12	12. Theorem 1.12	[12]	[12]	12
13	13. Theorem 1.13	[13]	[13]	13
14	14. Theorem 1.14	[14]	[14]	14
15	15. Theorem 1.15	[15]	[15]	15
16	16. Theorem 1.16	[16]	[16]	16
17	17. Theorem 1.17	[17]	[17]	17
18	18. Theorem 1.18	[18]	[18]	18
19	19. Theorem 1.19	[19]	[19]	19
20	20. Theorem 1.20	[20]	[20]	20
21	21. Theorem 1.21	[21]	[21]	21
22	22. Theorem 1.22	[22]	[22]	22
23	23. Theorem 1.23	[23]	[23]	23
24	24. Theorem 1.24	[24]	[24]	24
25	25. Theorem 1.25	[25]	[25]	25
26	26. Theorem 1.26	[26]	[26]	26
27	27. Theorem 1.27	[27]	[27]	27
28	28. Theorem 1.28	[28]	[28]	28
29	29. Theorem 1.29	[29]	[29]	29
30	30. Theorem 1.30	[30]	[30]	30
31	31. Theorem 1.31	[31]	[31]	31
32	32. Theorem 1.32	[32]	[32]	32
33	33. Theorem 1.33	[33]	[33]	33
34	34. Theorem 1.34	[34]	[34]	34
35	35. Theorem 1.35	[35]	[35]	35
36	36. Theorem 1.36	[36]	[36]	36
37	37. Theorem 1.37	[37]	[37]	37
38	38. Theorem 1.38	[38]	[38]	38
39	39. Theorem 1.39	[39]	[39]	39
40	40. Theorem 1.40	[40]	[40]	40
41	41. Theorem 1.41	[41]	[41]	41
42	42. Theorem 1.42	[42]	[42]	42
43	43. Theorem 1.43	[43]	[43]	43
44	44. Theorem 1.44	[44]	[44]	44
45	45. Theorem 1.45	[45]	[45]	45
46	46. Theorem 1.46	[46]	[46]	46
47	47. Theorem 1.47	[47]	[47]	47
48	48. Theorem 1.48	[48]	[48]	48
49	49. Theorem 1.49	[49]	[49]	49
50	50. Theorem 1.50	[50]	[50]	50

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

города Смоленска

(приложение № 5)

от 14.01.2014 № 74-а/с

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА

*Муниципальный контракт №2-2013 "Разработка
проекта планировки и межевания застроенных
территорий г. Смоленска" от 05.06.2013 г.*



**ТОМ 2.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ УЛ. ШЕВЧЕНКО - УЛ. ТЕНИШЕВОЙ -
УЛ. ТВАРДОВСКОГО - УЛ. ЧАПЛИНА - 2-ГО ОВРАЖНОГО
ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

Основная часть.

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
55-98-01, 34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
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).	
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).	
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).	

**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) – 4529 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	Современное состояние	Проектируемое
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	4529
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	72,4	72,4
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	72,4/100	72,4/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	23/31,8	23/31,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	37,3/51,5	37,3/51,5

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	12,4/17,1	12,4/17,1
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./%	-	-
	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 переулка.

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% ($K_z=0,12$; $K_{пл.з}=0,37$). (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 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 - $K_z=0,12$.

Расчетный коэффициент плотность 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 средового 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 ОВРАЖНОГО 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. Беяева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чео 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 БАЗА 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 планографической 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 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, 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 (проектируемые)	м/мест	12	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	354	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

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.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

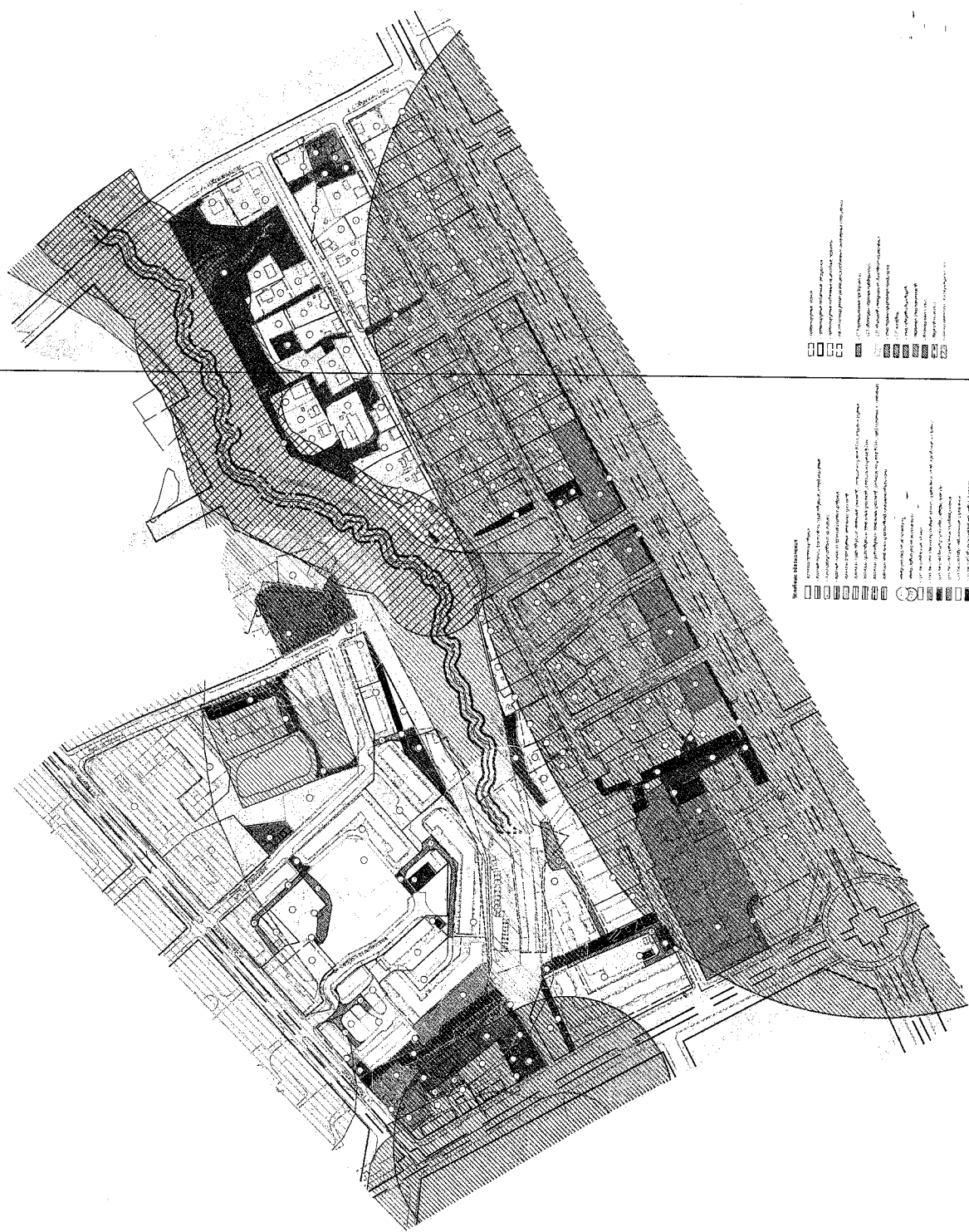
(приложение № 6)

от 14.01.2014 № 44-аг.м

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.5

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

[illegible][illegible][illegible]