

***Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»***

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах Витебское шоссе –
улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль
ограждения 1-й городской клинической больницы –
улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко –
улицы Юрьева

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-ПЗ
Том 1**

2017

**Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

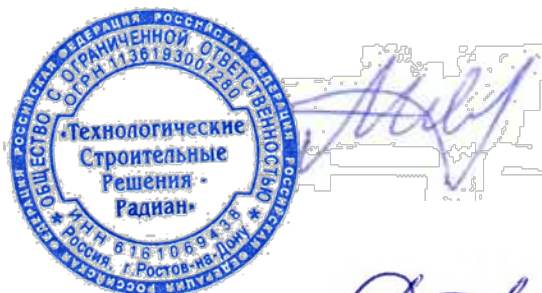
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ-ПЗ

Том 1

Генеральный директор



Иванов А. М.

Главный архитектор проектов

Рейзман Н. И.

2017

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ.	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертеж проекта межевания	М 1:2000	

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ	6
1.1 Характеристика территории проектирования	8
1.2 Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.3 Параметры планируемого развития территории.....	14
1.4 Размещение зон объектов капитального строительства.....	13
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	15
2.1 Общие положения	18
2.2 Сведения о плотности застройки территории	18
2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала.....	19
2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений	20
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	21
3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания	21
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	22
3.2.1 Транспортное обслуживание.....	22
3.2.2 Объекты транспортного обслуживания	24
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей	25
3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	25
3.3.1 Водоснабжение	25
3.3.2 Водоотведение	26
3.3.3 Теплоснабжение.....	27
3.3.4 Газоснабжение	27
3.3.5 Электроснабжение	28
3.3.6 Связь и информатизация	28
Приложение 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ
ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ
ФРУНЗЕ – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ 1-Й ГОРОДСКОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ
БОЛЬНИЦЫ – УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ – УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА –
УЛИЦЫ ГУБЕНКО – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА**

Изменения в проект планировки и межевания территории кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 11.01.2020 №117-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска **от 13.07.2020 №1495-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территорий кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева».

Цель внесения изменений:

1. *Раздел земельного участка ОГБУЗ «Клиническая больница №1» с кадастровым номером 67:27:0000000:1735 (№24 по экспликации земельных участков проекта межевания территории), с целью образования земельного участка под гемодиализный центр.*

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах ППТ отражен планируемый объект капитального строительства «Диализный центр» №106 (по ППТ), так же отражено планируемое благоустройство прилегающей территории.

2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Диализный центр», площадь зоны 2100 м кв.

3. Планируемый ранее объект капитального строительства №7 «Храм-часовня» аннулирован.

4. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Диализный центр» (зона №4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе 1.5 «Характеристики развития территории».

В проект межевания внесены изменения:

1. Разделен земельный участок №24. Площадь участка до изменений 63632 м кв., площадь по проекту 62054 м кв.

2. Образован земельный участок №158 площадью 2100 м кв. Вид разрешенного использования земельного участка согласно классификатора «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2). Возможные способы образования земельного участка: 1 этап) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1735, с целью образования земельного участка под диализный центр; 2 этап) объединение образованного участка с участком с кадастровым номером 67:27:0013906:6; 3 этап) внесение изменений в границу образованного участка в связи с установленной красной линией. Земельный участок №23 (по ПМ) аннулирован.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Заднепровском районе города Смоленска, в центральной его части. С севера территория ограничена ул. Губенко и ул. Юрьева, с юга – Витебским шоссе и ул. Свердлова, с востока – оградением 1-й городской клинической больницы, ул. Заводской и ул. 1-й Смоленский Ручей, с запада – ул. 12 лет Октября, ул. Фрунзе.

В границах проекта планировки преобладает среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка. В границах проектируемой территории расположены ОГБУЗ «Клиническая больница №1», ОГБУЗ «Детская клиническая больница №2», ФГУ «Главное бюро медико-социальной экспертизы по Смоленской области».

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 48,7 га;
- в красных линиях – 36,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3341 человек. (расчет численности населения см. Том 5 ПМ-ПЗ, п. 2.2) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона жилой застройки смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Рекреационные зоны:

- зона озеленения специального назначения;

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;

Зоны специального назначения:

- зона, занятая кладбищами;
- зона размещения объектов специального назначения.

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- ОД - Зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Рекреационные зоны:

- Р1 - Зона рекреационно-природных территорий.

Зоны специального назначения:

- С1 -зона, занятая кладбищами с включением объектов инженерной

инфраструктуры.

- Н - нерегламентируемые территории

(См. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

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.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	48,7	48,7
1.1.1	Жилых зон, в том числе:	га/%	23,58/48,4	23,58/48,4
	Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	0,8/3,4	0,8/3,4
	Ж2 - зона застройки жилыми домами до 4-х этажей включительно	-//-	0,08/0,3	0,08/0,3
	Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	22,7/96,3	22,7/96,3
1.1.2	Общественно-деловые зоны:	га/%	3,4/7,0	3,4/7,0
	ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	3,4/100	3,4/100
1.1.3	Зоны специального назначения:	га/%	0,1/0,2	0,1/0,2
	С1 - зона, занятая кладбищами с включением объектов инженерной инфраструктуры	-//-	0,1/100	0,1/100
1.2	Из общей площади: территории общего пользования		21,6/44,4	21,6/44,4
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,5/94,9	20,5/94,9
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	1,0/4,6	0,6/2,8
	- парковки	-//-	0,1/0,5	0,5/2,3
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	3341	3341
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	66,8	66,8
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	66,8/100	66,8/100
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	35,3/23,5	35,3/23,5

	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	15,4/8,8	15,4/8,8
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	16,1/9,2	16,1/9,2
3.3	Убыль жилого фонда – всего, в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	66,8/100	66,8/100
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)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,698	0,808
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,8	0,8
4.3	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения	шт.	-	-
	Прод. и непрод. торговля	шт.	11	1
	Общественное питание	шт.	2	2
	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	-
	Аптеки	шт.	5	-
	Станции скорой помощи	машины	1	1
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,2	3,5
	трамвай	км	1,35	1,35
	троллейбус	км	-	-

5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	10	10
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2,8	3,1
5.3	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	20,4	20,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,83	5,83
5.4	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	36	313
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	6,5	6,5
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Протяженность сетей	км	8,2	8,2
6.2.2	Ливневая канализация			
	Протяженность сетей	км	0,9	0,9
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Протяженность сетей	км	20,7	20,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Протяженность сетей	км	8,4	8,4
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Протяженность сетей	км	8,0	8,0
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Общее количество и территория кладбищ	га	0,67	-

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих и планируемых улиц (см. том 2, лист ППТ-1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Линии регулирования застройки являются границами, устанавливаемыми при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий и линий регулирования застройки приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 лист ППТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.3 Параметры планируемого развития территории

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями

использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

В проекте планировки отражены санитарно-защитные зоны и охранные зоны линейных объектов в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист МО-4. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений). М 1:2000» Том 4).

1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

В районе проектируемой магистральной улицы районного значения предусмотрено развитие застроенных территорий в соответствии со ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ. На данной территории планируется комплексная жилая застройка.

В соответствии с градостроительными планами, выданными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска, в проектируемом квартале планируется размещение Торгового центра в районе ресторана «Витязь», перинатального центра ОГБУЗ «Клиническая больница №1», храма-часовни, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Фрунзе, на территории больницы, детского сада на 110 мест по улице Свердлова, д. 16.

1.5 Характеристики планируемого развития территории

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-4):

2.

№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²
1	аннулирован	-
2	Перинатальный центр	23665
3	Филиал прогимназии для одаренных детей	4237
4	Диализный центр	2100

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Диализный центр» (зона 4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 2100 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий,

строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

Планируемая этажность – 2 этажа.

7. Минимальная доля озелененной территории – 60% территории земельного участка.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. На земельном участке запланировано 9 машино-мест, точное нормативное количество необходимых м/мест уточняется при проектировании. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Общие положения

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (Согласно ст. 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.

3.2 Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,2$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл. з}=0,4$.

Показатели плотности застройки территориальных зон в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Таблица 1 - Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Территориальные зоны	Коэфф. застройки	Коэфф. плотности застройки
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	Планируемый – 0,2	Планируемый – 0,4
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 1,2

3.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, лечебными и образовательными учреждениями.

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).

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Все проектируемые объекты связаны между собой пешеходными и транспортными связями.

При строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть встроенно-пристроенные помещения общественного назначения для обслуживания населения.

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.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

3.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения парковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв. м. парковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении парковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае.

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

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

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (3341 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	601 мест	МБОУ «Средняя школа №7» - 564 обучающихся, МБОУ «Средняя школа №22» - 236 обучающихся
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	334 мест	МБДОУ «Детский сад №39 «Юбилейный» - 347 воспитанников, МБДОУ «Детский сад №41 «Солнышко» - 351 воспитанник
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	935 м ²	-
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	134 мест	-
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	-
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	-

4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

4.2.1 Транспортное обслуживание

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

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Въезд на территорию квартала осуществляется с ул. Кутузова, ул. Фрунзе, ул. Юрьева, ул. Губенко, ул. Толмачева, ул. Беяева, ул. Свердлова, Витебское шоссе.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина ул. *Фрунзе* в границах красный линий переменная, она

составляет – от 25 до 45 м, ширина асфальтного полотна – от 17 до 19 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *12 лет Октября* в границах красных линий переменная, она составляет от 30 до 32 м, ширина асфальтного полотна – 20 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *Губенко* в границах красных линий составляет 18 м, ширина асфальтного полотна 7 м;

ширина в границах красных линий ул. *Юрьева* переменная, она составляет от 10 м до 16 м, ширина асфальтного полотна 7 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *Заводская* в границах красных линий переменная, она составляет от 10 м до 15 м, ширина асфальтного полотна 6 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина ул. *Розы Люксембург* в границах красных линий составляет 10 м, ширина асфальтного полотна 3,5 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина ул. *Свердлова* в границах красных линий составляет 20 м, ширина асфальтного полотна 14 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина проектной магистральной улицы районного значения в границах красных линий составляет 20 м, ширина асфальтного полотна 14 м.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

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 запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. Фрунзе, ул. 12 лет Октября.

4.2.2 Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

Планируемое размещение парковочных мест обусловлено существующей застройкой квартала.

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2876 человек составляет 1169 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев

предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, специально оборудованных гаражах за пределами зоны жилой застройки.

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 МО-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»).

4.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	66
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	298

4.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

4.3.1 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.

Протяженность сетей водоснабжения – 6,5 км.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м (согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

4.3.2 Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Протяженность сетей канализации – 8,2 км.

Сточные воды

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

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

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

4.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность сетей теплотрассы - 8,4 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №3160/08 от 26.05.2017 г. в границах квартала планируется выполнение работ по строительству опорной эстакады из фермовых конструкций через овраг, с устройством свайных фундаментов под 4-м магистральным трубопроводам тепловой сети между ОГБУЗ «Клиническая больница №1 по ул. Фрунзе, 40 – под автостоянкой по ул. Юрьева в районе дома №2.

4.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность сетей газоснабжения - 8,0 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.

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» №22-2-4/961 от 16.05.2017 г. о развитии системы газоснабжения в проектируемом квартале АО «Газпром газораспределение Смоленск» планирует выполнение технологического присоединения котельной перинатального центра на территории 1 городской больницы по ул. Фрунзе в г. Смоленске.

4.3.5 Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Протяженность сетей электроснабжения – 20,7 км.

4.3.6 Связь и информатизация

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.