

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы
Папанина – улицы Чапаева

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	11
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	11
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	13
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	22
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	23
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	24
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	26
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	30

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА – УЛИЦЫ ЧАПАЕВА

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Управления архитектуры и градостроительства города Смоленска от 20.03.2023 № 10/0344-исх по инициативе директора ООО СЗ «Гарант-Жилье» Ошеров К.А.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отобрана зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 10 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
2. Отобрана зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 11 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – реконструкция детского сада. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
3. Отображены планируемые объекты капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирные жилые дома.
4. Существующий объект капитального строительства № 14 (по экспликации существующих объектов капитального строительства) – индивидуальный жилой дом отображен как объект капитального строительства, подлежащий сносу.
5. Отображены планируемые к размещению площадки и парковочные места, относящиеся к планируемым объектам капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).
6. Обновлено топографическая съемка кадастрового квартала 67:27:0014532.
7. Согласно экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» от 30.05.2023 № 1796 исключена ориентировочная санитарно-защитная зона транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта, торговли на чертеже проекта планировки территории «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000».
8. Откорректированы красные линии с точки 5 по точку 11.
9. Выполнен перерасчет показателей систем социального,

транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории проекта с учетом планируемых объектов капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 10.08.2023 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 10 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов. Исправлены предельные параметры застройки в текстовой части проекта планировки.

2. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 11 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – реконструкция детского сада. Исправлены предельные параметры застройки в текстовой части проекта планировки.

3. Откорректировано местоположение планируемых объектов капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов.

4. Аннулирован объект капитального строительства № 27 (по экспликации существующих объектов капитального строительства) – жилой дом по улице Центральной, 2а.

5. Откорректировано местоположение планируемых к размещению площадок и парковочных мест, относящихся к планируемым объектам капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).

6. Выполнен перерасчет показателей систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории проекта с учетом планируемых объектов капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.09.2023 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. В графической части уточнено расположение машино-мест для планируемых объектов капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА – УЛИЦЫ ЧАПАЕВА

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании муниципального контракта № **0163300029422000895** от **22.08.2022**.

Цель внесения изменений:

1. Откорректировать документацию по планировке территории в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, градостроительным и земельным законодательством, сведениям Единого государственного реестра недвижимости и фактически сложившейся градостроительной ситуацией.

2. Сформировать земельные участки в границах красных линий с видами разрешенного использования «Благоустройство территории» и «Улично-дорожная сеть» согласно фактическому использованию.

Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии согласно генерального плана города Смоленска.

2. Откорректирована информация о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Отображена зона планируемой реконструкции «Благоустройство сквера возле ДК «Сортировка» в г. Смоленске (зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 2). Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.

4. Отображены зоны реконструкции улично-дорожной сети (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 - 8). Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.

5. Отображена зона планируемого размещения объекта торговли (зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 9). Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.

6. Планируемому объекту капитального строительства «Здание торгово-бытового обслуживания» присвоен № 1 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства), вместо № 26 (номер аннулирован).

7. Отображен планируемый объект капитального строительства «Объект торговли» № 2 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).

8. Существующему объекту капитального строительства «Жилой дом» присвоен № 27 (по экспликации существующих объектов капитального строительства).

9. Проект внесения изменений приведен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) № 38 (по экспликации земельных участков) площадью по проекту 1276 м², № 41 (по экспликации земельных участков) площадью 1133 м², № 43 (по экспликации земельных участков) площадью 17653 м², № 45 (по экспликации земельных участков) площадью 3202 м², № 50 (по экспликации земельных участков) площадью 1429 м², № 51 (по экспликации земельных участков) площадью 625 м². Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок № 39 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 213 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014521:4.

3. Образован земельный участок № 40 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 10 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014521:4.

4. Образован земельный участок № 42 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 9 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014528:1.

5. Образован земельный участок № 44 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 228 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014528:6.

6. Образован земельный участок № 46 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 4 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014532:12.

7. Образован земельный участок № 47 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 88 м². Возможный способ образования: путем раздела

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014533:1.

8. Образован земельный участок № 48 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 11 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014538:1.

9. Образован земельный участок № 49 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 666 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014533:1.

10. На участках с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», образованных из частей земельных участках, установлены сервитуты на период строительства или реконструкции улично-дорожной сети:

ЗУ № 39 – с2 площадью 213 м², ЗУ № 40 – с3 площадью 10 м², ЗУ № 42 – с4 площадью 9 м², ЗУ № 44 – с5 площадью 228 м², ЗУ № 46 – с6 площадью 4 м², ЗУ № 47 – с7 площадью 88 м², ЗУ № 48 – с8 площадью 11 м², ЗУ № 49 – с9 площадью 666 м².

11. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) № 52 (по экспликации земельных участков) площадью 460 м², № 53 (по экспликации земельных участков) площадью 1787 м², № 54 (по экспликации земельных участков) площадью 1920 м², № 57 (по экспликации земельных участков) площадью 852 м². Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Образован земельный участок № 55 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 36 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014537:3.

13. Образован земельный участок № 56 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 73 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014537:2.

14. Образованы земельные участки № 58 и 60 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью № 58 - 15 м², № 60 – 10 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014537:4.

15. Образованы земельные участки № 59 и 61 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью № 59 - 19 м², № 61 – 7 м². Возможный способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014537:5.

16. На участках с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» образованных из частей земельных участках, установлены публичные сервитуты на период строительства или реконструкции объектов благоустройства:

ЗУ № 55 – с10 площадью 36 м², ЗУ № 56 – с11 площадью 73 м².

17. Установлены публичные сервитуты с12 площадью 58 м² через земельный участок № 17 и с13 площадью 9 м² через земельный участок № 18 на период строительства или реконструкции объектов благоустройства с последующей эксплуатацией для прохода и проезда.

18. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 36 (по экспликации земельных участков), площадь по ранее утвержденному проекту 2606 м², площадь по проекту 2627 м². Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0000000:6999 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

19. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 37 (по экспликации земельных участков), площадь по ранее утвержденному проекту 3772 м², площадь по проекту 3109 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

20. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 32 (по экспликации земельных участков), площадь по ранее утвержденному проекту 1628 м², площадь по проекту 932 м². Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Магазины». Способ образования: Образование путем объединения земельных участков 67:27:0014537:6, 67:27:0014537:7, 67:27:0014537:8.

21. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 31 (по экспликации земельных участков), площадь по ранее утвержденному проекту 1007 м², площадь по проекту 1117 м². Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6). Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014537:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

22. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 28 (по экспликации земельных участков), площадь по ранее утвержденному проекту 3243 м², площадь по проекту 3392 м². Вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (3.6.1). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0014543:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

23. Отражен земельный участок № 62 (по экспликации земельных участков) согласно сведениям из ЕГРН (кадастровый номер 67:27: 0014532:75), площадь 7 м².

24. Проект внесения изменений приведен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28 декабря 2022 года в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Обновлено топографическая съемка кадастрового квартала

67:27:0014537.

2. Отражен съезд к земельному участку № 31.
3. Установлены публичные сервитуты для прохода или проезда через земельный участок № 21 – с14 площадью 64 м², через земельный участок № 12 – с15 площадью 55 м², через земельный участок № 9 – с16 площадью 318 м², через земельный участок № 11 – с17 площадью 321 м².

Изменения в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНOM»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **27.04.2020 № 882-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева.

Цель внесения изменений:

1. *Изменить основные виды разрешенного использования земельных участков №22 – под часть благоустройства и №23 – для размещения площадки для занятий физкультурой по экспликации земельных участков проекта межевания территории – ПМ1, на основной вид разрешенного использования указанных земельных участков под здание торгово-бытового обслуживания (по классификатору код вида разрешенного использования земельного участка 4.4 и 3.3), объединив их в один земельный участок.*
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. Отражена (чертеж ППТ-4 «Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения здания торгово-бытового обслуживания (зона №1, №26 по ППТ, Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Здание торгово-бытового обслуживания» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе 4. «Размещение зон объектов капитального строительства».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована таблица «Экспликация земельных участков» (ПМ-1) в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №22 (по

ПМ-1) путем объединения с участком №23, участок является образуемым из земель государственная собственность на которые не разграничена. Площадь участков до преобразования: №22 – 798 м кв., №23 – 470 м кв. Площадь земельного участка №22 после преобразований – 1303 м кв. Вид разрешенного использования изменен на «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4).

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки территории, расположенный в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева города Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане города Смоленска и Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 10,9 га;
- в красных линиях – 6,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1306 человек (согласно расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в среднем по региону на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу - 29 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4;
- Зоны объектов железнодорожного транспорта – Т3;
- Зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4.

Градостроительные регламенты зоны Ж4 (зоны застройки жилыми домами смешанной этажности) для проектируемого квартала необходимо принять соответствующие зоне ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) в связи с преобладающим в данный момент типом существующей и планируемой застройки.

1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория квартала в границах проектирования составляет 10,9 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014543; 67:27:0014538; 67:27:0014537; 67:27:0014532; 67:27:0014531; 67:27:0014529; 67:27:0014528; 67:27:0014522; 67:27:0014521; 67:27:0014325; 67:27:0014324; 67:27:0014321 (на основании сведений ЕГРН).

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

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке. Территория квартала, занятая жилыми домами в границах улицы Центральная, улицы Седова, улицы Чапаева, улицы Папанина, подлежит перспективной застройке в соответствии с регламентом территориальной зоны ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены два участка для размещения объектов общественно-делового назначения, а также участки для размещения многоквартирных жилых домов.

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

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее

сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Седова, улицы Папанина, улицы Красногорская, улицы Центральная, улицы Горная.

1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,13$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,52$. (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

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.

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

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

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и иных объектов

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»):

Зоны планируемого размещения:

Зона № 1 – планируемое здание торгово-бытового обслуживания.

Зона № 2 – благоустройство сквера возле ДК «Сортировка» в

г. Смоленске.

Зона № 3 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Красный октябрь).

Зона № 4 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Красногорская).

Зона № 5 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Седова).

Зона № 6 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Чапаева).

Зона № 7 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Папанина).

Зона № 8 – зона реконструкции улично-дорожной сети (улица Горная).

Зона № 9 – зона планируемого размещения объекта торговли (улица Седова).

Зона № 10 – зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов (улица Седова).

Зона № 11 – зона планируемой реконструкции детского сада.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Планируемое здание торгово-бытового обслуживания» (зона № 1):

1. Площадь зоны– 1017 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для прочих зданий – 3 м.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями улиц и дороги местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для прочих зданий – 0 м.
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной Ж4 - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Максимально возможная этажность при данной площади участка – 2 этажа. Ориентировочно принимается площадь здания 900 м кв. (уточняется при проектировании).
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению
6. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
7. 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.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных

участков – V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» (4.4) (для объектов общей площадью от 500 до 1300 м²) – 1 машино-место на 50 м² общей площади. Из расчета ориентировочно принимается 18 машино-мест для индивидуального транспорта, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. 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

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к виду разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к виду разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового

автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Ориентировочно общее количество машино-мест на земельном участке принимается – 23 машино-места.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции сквера возле ДК «Сортировка» в г. Смоленске (зона № 2):

1. Площадь зоны – 13144 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 3):

1. Площадь зоны – 1276 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 4):

1. Площадь зоны – 1031 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 5):

1. Площадь зоны – 17059 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 6):

1. Площадь зоны – 3449 м².

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 7):

1. Площадь зоны – 5293 м².

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 8):

1. Площадь зоны – 625 м².

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Планируемый объект торговли» (зона № 9):

1. Площадь зоны – 758 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для прочих зданий – 3 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями улиц и дороги местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для прочих зданий – 0 м.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной Ж4 - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Общая площадь здания принимается 500 м кв.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

6. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

7. 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.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» (4.4) (для объектов общей площадью от 500 до 1300 м²) – 1 машино-место на 50 м² общей площади. Из расчета ориентировочно принимается 10 машино-мест для индивидуального транспорта, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. 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

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к виду разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к виду разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона № 10):

1. Площадь зоны – 4723 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 6 м. Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающими с красными линиями улиц и дороги местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства на расстоянии: - для многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 3 м. Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

4. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Этажность планируемых многоквартирных жилых домов – 10 этажей.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

6. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2,0 ((2789+1780+800):2=2685).

7. 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.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

9. Минимальная доля озелененной территории для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (10113:100*20=2023 м²). Площадь озеленения земельного участка уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка и составляет 1705,25 м.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для жителей планируемых к размещению жилых домов – 1 машино-место на 120 м² общей площади квартир (10113:120=85 машино-мест). На проектируемых участках размещены гостевые автостоянки, 64 машино-мест (74%) нормируемого количества машино-мест для временной стоянки автомобилей. Оставшиеся 21 м/м обеспечиваются автостоянкой на ул. Чапаева.

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

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Параметры застройки территории земельного участка для реконструкции детского сада в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона № 11):

1. Площадь зоны – 1740 м².

2. Минимальные отступы от стен заданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории не подлежит установлению.

6. 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.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

8. Минимальная доля озелененной территории для участков дошкольных организаций – 50% ($3679: *50=1840 \text{ м}^2$).

9. Минимальное количество машино-мест для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1) – в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается.

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

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми зданиями, учреждениями обслуживания 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).

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

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

3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

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 города Смоленска.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки.

Таблица 2

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 1306 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	69	Планируемый к реконструкции детский сад по адресу ул. Папанина, д.2. Существующие в смежных кварталах: МБДОУ «Детский сад № 86 «Сударушка» (201 мест)
Общеобразовательные учреждения, место	500	118	МБОУ СОШ №24 (450 мест)
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	844	
продовольственными товарами		287	Существующие в планируемом квартале

непродовольственными товарами		556	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	10	Существующие в смежном квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	65	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	750	39	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	500	13	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	750	1	Существующие в смежном квартале

3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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.

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 города Смоленска.

Ширина улицы Седова в границах красных линий составляет 30 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части увеличивается до 14м.

Ширина улицы Красногорская в границах красных линий 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Чапаева в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Центральная в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 3 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Папанина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Горной в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 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.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Седова.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно Правилам дорожного движения:

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 Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации:

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1306 составляет 457 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек).

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, в существующих гаражах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

Транспортное обслуживание:

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,8 км.

Таблица 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	-	
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (все планируемые)	м/мест	273 (общее)	Альтернативное озеленение
3.1	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей планируемых объектов капитального строительства № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирные жилые дома (планируемые)	м/мест	85	
4	Планируемые наземные и подземные парковки (здание)	м/мест	-	

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

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.

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

Водоснабжение:

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения. Протяжённость сетей - 1,4 км.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых 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 10 м. 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.

Водоотведение:

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками. Протяжённость сетей канализации 1,55 км.

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

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

на территории квартала.

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.

Теплоснабжение:

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» № 4796/08 от 10.08.2015 – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; вместе с тем, в планируется ремонт тепловых сетей от ЦТП-182 до д.№ 22, 24 по ул. Седова, до д. № 20а, 24а, 26 по ул. Седова, от ЦТП-182 до д. № 2, 4, 6 по ул. Центральная, от ЦТП-182 до поликлиники по ул. Горная, 2, от ЦТП-182 до школы №24 по ул. Папанина, 1.

Газоснабжение:

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 1.8 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 ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» № ИС-2-4/1737 от 10.08.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

Электроснабжение:

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 5,5 км.

Связь и информатизация:

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Строительство планируемых многоквартирных жилых домов № 3 и № 4 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) будет осуществляться поочередно, благоустройство общей придомовой территории будет выполнено одним этапом. Для размещения планируемых многоквартирных жилых домов будут использованы земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0014532:203, 67:27:0014532:204, арендуемые ООО СЗ «Гарант-жилье», а также земельный участок с кадастровым номером 67:27:0014532:11, находящийся в данный момент в собственности ООО СЗ «Гарант-жилье». Индивидуальный жилой дом № 14 (по экспликации существующих объектов капитального строительства), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0014532:11, планируется к сносу.