

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Документация по планировке территории – «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной улицы Ново-Киевская- улицы Пригородная-улицы 9 Мая – проспект Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика –переулкa Юннатов» разработан согласно законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- действующего Градостроительного кодекса РФ,
-Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ,
-Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 №402,
-СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."
-Генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 №260 от 22.12.2009 №1347),
-Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-сессии Смоленского городского совета III созыва от 28.02.2007 №490,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
-информационной системы градостроительной деятельности города Смоленска.
- Основанием для разработки проекта планировки являются:
- Постановления Главы города Смоленска №3445-адм от 27.18. 2018г,
 - договор с Долгим Александром Евгеньевичем № 1/01/06-2019 от 13.07.2019г.

1. Описание существующего положения.

1.1. Общая характеристика территории (существующее положение).

Территория в границах корректируемого проекта планировки расположена в южной части города Смоленска. На проектируемой территории размещаются несколько элементов планировочной структуры города. Ориентировочно можно выделить 4 элемента планировочной структуры:

- «квартал» в границах ул. Юннатов –ул. Кирова-ул. Колхозная,
 - «квартал» в границах ул. Ново-Киевская –ул. Пригородная – перспективное продолжение ул. 25 Сентября,
 - микрорайон в границах перспективное продолжение ул. 25 Сентября-пр-т Гагарина – пер. Киевский,
 - микрорайон в границах Киевского пер.-проспекта Гагарина-реки Ясенной на юге.
- Площадь проектируемой территории составляет:
- в границах проектирования 78,86 га,
 - в «красных линиях» 47,61 га.

Климатическая характеристика территории корректируемого проекта планировки составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и главы 6 «строительная климатология и геофизика» СНиП II-A. 6-72.

Согласно карте климатического районирования г. Смоленск расположен во II-В климатическом подрайоне.

Согласовано

</

Копировал:

Форма А4

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице №1.

Таблица №1.

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет -41°, а абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ$ составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^\circ$ составляет 145 дней.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

1.1.1. Решения генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Смоленск", вся проектируемая территория отнесена к жилой функциональной зоне с включением зон иного назначения – зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, -зон размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инженерной инфраструктуры, -зоны размещения автотранспортных предприятий. Решением Генплана города территория проектирования разделена магистральной улицей районного значения на 2 неравных части: северную (к улице Кирова и южную часть – вдоль пр-та Гагарина до реки Ясенная).

Подобное разделение, предлагаемое в генеральном плане для данной территории-трассировка перспективной улицы – продолжения улицы 25 Сентября является основой проектного решения корректируемого проекта планировки и данное положение остаётся неизменным.

В соответствии с решениями генерального плана г. Смоленска, корректируемым проектом планировки предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся уличной сети. На большей части проектируемой территории сохраняется сложившаяся структура жилых улиц, этажность и тип проектируемого жилищного или иного строительства в существующих кварталах.

Правилами землепользования и застройки г. Смоленска территория проектирования отнесена к различным территориальным зонам: ОД-общественно-деловая в квартале выходящем на ул. Кирова, Ж-3 зона многоэтажной жилой застройки на север от перспективного продолжения ул. 25 Сентября, на юг от перспективного продолжения ул. 25 Сентября до Киевского переулка, Ж-1 зона размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов коттеджного типа и домов блокированного типа, и вдоль пр-та Гагарина- зона Ж-3 многоэтажной жилой застройки рядом с зоной ОЖ-зоной размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения, зоной ОД- зоны размещения объектов общественно-делового назначения и зоной Т-1- зона транспортной инфраструктуры и размещения автотранспортных предприятий (в данном квартале –

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

гаражей).

1.2. Общие сведения по использованию территории на период корректировки проекта планировки.

Территория проектирования полностью освоена, свободных от застройки участков практически нет. Застроена территория предлагаемая Генпланом города для прохождения магистральной улицы (район улицы 9 Мая).

В западной части территории проектирования, на юг от улицы Оршанской имеется ряд участков, стоящих на кадастровом учете, однако они свободны от застройки или с малоэтажными жилыми строениями.

В настоящее время территория корректируемого проекта планировки различается по степени благоустройства: в кварталах многоэтажной застройки (улицы Колхозная, Ново-Киевская) степень благоустройства выше чем в кварталах индивидуальной застройки.

1.3. Жилищный фонд. Система социального обслуживания населения.

В период проектирования сформировалась следующая застройка территории рассматриваемых кварталов:

- в северо-западной части территории, граничащей с улицей Кирова, образовался квартал общественных зданий: административные здания, плавательный бассейн и общеобразовательная школа с одним жилым домом на пересечении пер. Юннатов и ул. Кирова, южнее, до перспективной ул. 25 Сентября сформировался квартал жилых многоквартирных домов до улицы Пригородная (в восточном направлении). Существующий жилищный фонд представлен различными по типу жилыми домами: многоэтажные многоквартирные жилые дома преимущественно 10-этажные размещаются в кварталах между улицами Кирова и перспективным продолжением ул. 25 Сентября. В южной части корректируемой территории, вдоль пр-та Гагарина сосредоточены 5-этажные жилые дома с включением 10-этажных.

Южнее перспективного продолжения улицы 25 Сентября, проходящей по улице 9 Мая, до улицы Партизанской расположена застройка индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа.

Существующая застройка кварталов вдоль проспекта Гагарина (восточнее малоэтажной застройки) характеризуется разнофункциональными зданиями общественного и жилого назначения: от административного здания судов, общеобразовательной школы, здания профтехнического образовательного учреждения, детского сада, нескольких коммерческих предприятий и до жилых домов на юге квартала.

Общая площадь существующего сохраняемого жилищного фонда в многоэтажных жилых домах составляет 180,7 тыс кв.м, кроме того, общая площадь жилищного фонда в малоэтажных жилых домах (по данным проекта планировки) -7,7 тыс. кв. метров.

Из учреждений обслуживания населения в границах проектируемой территории имеется 2 школы, детское дошкольное учреждение, административные здания, плавательный бассейн, магазины, отделения банков, учреждения профессионального образования, административные здания внутри микрорайонного назначения. Кроме названного на территории проектирования имеются ряд административных объектов городского и регионального значения.

1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.

Транспортная схема, заложенная в Генеральном плане города Смоленска-основа проектного решения данного проекта планировки.

Для проектируемой территории предусмотрены транспортные связи:

-перспективное продолжение улицы 25 Сентября, в проектном решении генерального плана – магистральная улица районного значения, обеспечивающая выход на магистральную улицу городского значения – проспект Гагарина и далее на востоке выходит на другую магистральную улицу городского значения - улицу Крупской.

Проектом сохраняется, в основном, существующая сеть жилых улиц обеспечивающих

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

подъезд ко всем объектам капитального строительства на проектируемой территории.

Существующие улицы и проезды не имеют резерва для увеличения их размеров в красных линиях по дорожному полотну при этом необходимо увеличить и довести до указанных на поперечных профилях улиц размеров соответственно классификации.

Основные проезды в существующей жилой застройке, не имеющие возможности или необходимости (в случае усадебной застройки) в увеличении размера дорожного полотна, но имеющие протяженность более 150 метров, должны быть снабжены разъездными площадками и разворотами или закольцованы.

Парковки для объектов обслуживания усадебной жилой застройки должны быть размещены в пределах соответствующих земельных отводов. Парковки для малоэтажной жилой застройки – вдоль улиц и проездов в границах земельных участков под строительство, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Смоленска.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория не отнесена к зоне запрещения ведения хозяйственной деятельности. На проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования по признакам исторического наследия, нет ограничений по высотности застройки, границ археологического культурного слоя.

В части зон с особыми условиями использования как охранных зон инженерных сетей имеются:

- санитарно-защитные зоны автотранспортных предприятий – до 50 метров,
- санитарно-защитная зона канализационной насосной станции – 20 метров,
- охранная зона от инженерных коммуникаций (ЛЭП),
- водоохранная зона реки Ясенной.

1.6. Выводы общей характеристики территории.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Смоленска, проектируемая территория имеет все предпосылки для сохранения статуса жилой, в функциональном отношении, территории.

Необходимо изменить характер застройки вдоль перспективного продолжения улицы 25 Сентября, учитывая значимость улицы. По этой причине предложено изменить границы территориальных зон Ж-1 зоны размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов коттеджного типа и домов блокированного типа и Ж-4 зоны застройки жилыми домами смешанной этажности. В этой части территории «Проектом внесения изменений...» предлагается снос ветхих одноэтажных домов и замена на среднеэтажную застройку- объект №.190 (земельные участки по ПМ № 242,243,246).

В этой части территории проектирования предлагается изменить вид разрешенного использования земельного участка с КН 67:27:0020860:14 с «индивидуальной жилой застройки» на вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код по Приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г 2.7. Код 2.7 предполагает использование земельного участка **только** со следующими видами разрешенного использования: 3.3(бытовое обслуживание), 3.4(здравоохранение), 3.5(образование и просвещение), 3.10(ветеринарное обслуживание), 4.1(деловое управление), 4.5(банковская и страховая деятельность), 4.6(общественное питание).

Часть корректируемой территории - вдоль перспективной магистральной улицы, соединяется с территорией квартала в территориальной зоне Ж – 3 зоне застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, что позволит эту часть территории предоставить для застройки многоэтажными домами, завершая тем самым формирование объемно-планировочную композицию квартала в границах пер. Юннатов –улицы Кирова-улицы Пригородная и перспективного продолжения улицы 25 Сентября (маршала Конева).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					

2. Обоснование проекта планировки территории.

2.1. Параметры возможного строительства в границах территории.

На проектируемой территории утвержденным проектом планировки выделены зоны жилого назначения – застройки многоэтажными жилыми домами, застройки индивидуальными жилыми домами, общественно-делового назначения (объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов дошкольного и школьного образования, производственного назначения (объектов производственно-коммунальных класса санитарной классификации), инженерно-транспортного назначения (объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры).

Кроме того, с целью формирования комфортной среды проживания, определены территории, предназначенные для отдыха населения (озеленение общего пользования).

2.1.1. Проектное использование территории.

Развитие планировочной структуры проектируемой территории предполагается к развитию в соответствии с Генеральным планом города, соблюдением санитарных норм. В структуре зонирования территории предлагается внести изменения, при условии сохранения существующего жилого фонда.

Проектируемая транспортная схема предусматривает удобные подъезды к жилым домам. Территории общего пользования дополняются системой пешеходных (велосипедных) сообщений.

2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства.

Утвержденный проект планировки развитие жилищного строительства на проектируемой территории не предусматривал.

Расчетная плотность застройки, по утвержденному проекту планировки «квартала», составляет 14% ($K_z = 0,14$, $K_{плз} = 0,24$) Показатели утвержденного ППТ рассчитаны в соответствии с СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Кроме сноса индивидуальных жилых домов для строительства и размещения продолжения улицы 25 Сентября – магистральной улицы районного значения регулируемого движения, никакого иного строительства утвержденным проектом планировки не предусматривалось.

2.1.3. Планируемое развитие системы социального обслуживания.

Размещение отдельно стоящих объектов общественно – делового назначения не предполагается на проектируемой территории. Существующие объекты обслуживания сосредоточены в общественно – деловой и жилой зоне многоэтажной застройки. В границах проектных работ, в настоящий момент, размещается детское дошкольное учреждение на 200 мест, две средних общеобразовательных школы общей вместимостью 1500 мест, аптеки, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно – массовой работы, предприятия питания, магазины различной специализации, филиал банка на 6 операционных мест.

Утвержденным проектом планировки предлагалось к снятию с кадастрового учета 19 земельных участков.

Иных характеристик развития территории в утвержденном проекте планировки территории не приведено.

2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания.

Корректируемым проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в соответствии с действующим генеральным планом города: предлагалась прокладка продолжения ул.25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения, дополненной велодорожками. Предлагалось упорядочение жилых улиц в кварталах индивидуальной жилой застройки – на юг от улицы 9 Мая, с упорядочением

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
										5

размеров их поперечных профилей.

Предлагалось устройство экопарковок, без указания конкретных мест их размещения.

Существующие 1661 машино-место в гаражах на проектируемой территории дополнялись 44 машино-местами экопарковок. Расчетно-требуемое количество машино-мест: 2910 единицы, утвержденным проектом планировки не достигались.

2.1.5. Планируемое инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В утвержденном проекте планировки территории разработана «Схема вертикальной планировки территории», которая выполнена с учетом существующего рельефа. Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками пешеходных дорожек и существующих проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации, расположенной на сопредельной территории – проспекте Гагарина.

В настоящий момент на проектируемой территории сети инженерного оборудования представлены неравномерно: на территории застройки малоэтажными домами отсутствуют сети городской канализации. На части территории, застроенной многоэтажными жилыми домами имеются все виды инженерных коммуникаций.

По материалам утвержденного «Проекта планировки ...» в рассматриваемых кварталах прокладка магистральных, транзитных сетей не предусматривается.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц и проездов установлены корректируемым проектом планировки в соответствии с решениями генерального плана и схемой транспортного обслуживания. Размеры (расстояния между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц (см. лист МО-8).

Размеры в красных линиях по ул. 25 Сентября - до 50 метров, проспект Гагарина – до 52 метров, переулок Юннатов – до 42 метров. По жилым улицам проектируемой территории поперечные профили составляют: от 10,0 метров до 16,0 метров.

Настоящим проектом «красные линии» локально корректируются на 4 участках:

- по ул. Кирова точки №3 и №4 (по ППТ-6 «разбивочный чертеж красных линий») изменили местоположение, в следствие чего, увеличились по сравнению с утвержденным проектом планировки 3 участка,

- на перекрестке перспективного продолжения ул. 25 Сентября и ул. Юннатов. Точки 12 и №13 (по ППТ-6) изменили местоположение, из-за чего формируются 3 новых участка : № 313, 311, 312. Вновь сформированные участки предлагаются под многоэтажную застройку,

- упорядочена форма квартала в границах ул. Пригородная и 1-го Пригородного переулка, что привело к изменению конфигурации красных линий и площади земельных участков в районе точек №22,23,89, 21, 90 (по ППТ-6). В данном проекте предлагается снять с кадастрового учета земельные участки 67:27:0020855:21 и 67:27:0020855:8, заменив их новыми, большими по площади. Данное изменение даёт основание предложению по внесению изменений в территориальное зонирование на проектируемой территории, что отражено на листе МО -1 в виде «Схемы предлагаемого изменения территориального деления.

На карте градостроительного зонирования территории г. Смоленска в границах «Проекта внесения изменений ...» проекта планировки выделены территориальные зоны:

Ж 1 – зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Виды разрешенного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 27 ПЗЗ г. Смоленска.

Ж 3 – зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 29 ПЗЗ г. Смоленска.

Ж 4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 30 ПЗЗ г. Смоленска.

ОЖ – зона размещения жилых домов и объектов общественно – делового назначения. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 33 ПЗЗ г. Смоленска.

ОД – зона размещения объектов общественно – делового назначения.

Т 1- зона размещения автотранспортных предприятий (гаражи). Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 42 ПЗЗ г. Смоленска.

-изменяются характерные точки красных линий №158, 159 (по ППТ-6) что влечет незначительное увеличение участка с кадастровым номером 67:27:0020843:2.

3.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

Основной целью «Проекта внесения изменений в проект планировки...» является разработка рационального планировочного решения территории, с целью повышения эффективности использования земель при выполнении условий устойчивого развития данного района, исправление ситуаций в застройке территории существующих с момента утверждения ППТ, корректировка части границ земельных участков, определение территорий для строительства зданий и сооружений различного назначения, в первую очередь, для строительства объектов муниципального значения.

В «Проекте внесения изменений ...» исходя из решений генплана города о перспективном продолжении ул. 25 Сентября (ул. Маршала Конева) предлагается изменить застройку южной развётки в месте завершения ул. Октябрьской революции: на участках 242, №243, №246 (по ПМ), на месте ветхих, подлежащих сносу жилых домов разместить 8 - этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.

Участок северной развётки перспективного продолжения улицы Маршала Конева (ул. 25 Сентября), в районе ул. Оршанская, должен быть застроен 10-12-этажными домами со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками.

Размеры формируемых земельных участков №311 и №312 (по «Проекту межевания..»), под указанное выше новое строительство и для обслуживания существующих зданий устанавливаются с учетом градостроительных норм и правил, действовавших в период застройки указанных (проектных) территорий.

Характеристики предлагаемых «Проектом внесения изменений в проект планировки...» объектов строительства.

№ по ГП	Наименование	Эт сть	Общ. площ. кварт ир	Площ. Застр ойки	Кол- во жит.	Кол- во пл- к	Стоянок авт.		Площ. помещ. обществ. назнач.
							По нормам ПЗЗ	По проекту	
		Эт.	Кв.м	Кв.м	чел	Кв.м	Авт.	Авт.	Кв.м
	3-х секц. 10-эт жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой	10	7915, 59	1417,84	264	818,4	115	57	850 в т.ч. досуг населения 350
	4-х секц. 10-эт жилой дом со	10	8983, 44	1647,17	300	930,0	129	72	970 в т.ч. 300

Име. № подл.	Име. инв. №	Подп. и дата							Лис	
			1/01/06-2019							ПЗ.ППТ.ОМ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				7	

	встроенными помещениями и автостоянкой								физкульт. оздоровит.
	Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой	1-16	5272	1168,39	176	545,6	79	68	670

На участке №310 (по ПМ) взамен индивидуального жилого дома, на размещение которого выдан градостроительный план земельного участка, «Проектом внесения изменений...» предусмотрено здание с помещениями общественного назначения для обслуживания близ расположенной жилой застройки. Этажность здания до 4 этажей включительно.

Зоны размещения объектов капитального строительства основаны на соответствии градостроительному зонированию в границах проектируемой территории, однако границы территориальных зон Ж - 1 необходимо откорректировать с введением зоны Ж -4 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска).

3.2.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

В «Проекте внесения изменений ...» система транспорта не изменяется, за исключением локальных участков:

Подлежит изменению перекрёсток улиц Юннатов и Энергетического проезда, ликвидируется выезд ул. Оршанской для улучшения организации движения на перекрестке и в связи с изменением красной линии на данном участке проектируемой территории.

Ликвидируется необъяснимый поворот 1-го Пригородного переулка на ул. Пригородную с устройством «выхода» на продолжение магистральной улицы районного значения – перспективное продолжение ул. 25 Сентября (ул. Маршалла Конева).

Транспортное обслуживание территории улучшается дополнительными автостоянками в районе ул. Оршанская на территориях общего пользования.

Расчёт уровня автомобилизации, приведённый в утвержденном ППТ дополнен расчётом нормативно обусловленной потребности автостоянках для проектируемых объектов капитального строительства на рассматриваемой территории (см. таблицу раздела 3.2.).

Для объектов предлагаемых к размещению на проектируемой территории требуется следующее количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (расчет произведен по статье 23 табл.10.1 ПЗЗ города Смоленска).

Уровень автомобилизации населения, проживающего в зоне малоэтажной жилой застройки не рассматривался.

Всего «Проектом внесения изменений в проект планировки...» на территории жилой застройки предусмотрено м/мест (из них в боксовых гаражах) и м/мест в открыто расположенных и во встроенно-пристроенных стоянках.

3.2.2. Характеристики развития жилой застройки.

Проектное решение разработано с учетом: существующей планировочной структуры, градостроительных норм и правил, границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Изменения, предлагаемые в части корректировки границ территориальных зон, вызваны необходимостью застройки магистральной улицы районного значения, т. е. вдоль продолжения ул. 25 Сентября: с южной стороны зона Ж-1 заменяется на зону Ж-4, для возможности строительства мало- или многоэтажных зданий (см. лист МО -1).

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

Общая площадь квартир жилого фонда (с учетом проектируемых домов) в границах проекта планировки составляет 210,57 тыс. кв.метров общей площади.

Численность населения около 11204 человек (по проектируемой территории).

Численность населения увеличится на 740 человек.

Расчетная плотность населения (чел/га) района 11124 чел. : 47,61 га = 233,64 чел/га.

На освобожденных земельных участках предполагается строительство многоэтажных жилых домов с встроенными объектами социального обслуживания и стоянками индивидуальных автомобилей. При этом плотность и параметры застройки соответствуют типу застройки.

«Проектом внесения изменений ...» намечены следующие технико-экономические показатели по проектируемому жилому фонду (проектируемым объектам капитального строительства):

-общая площадь квартир – 22171,03 кв. метров или 400 квартир.

-площадь застройки – 4233,4 кв. метров

-процент застроенности территории (отношение площади застройки зданий к площади земельного участка в %) – 25,34% (для многоэтажной застройки, объекты №187, 188)
- 25,4% (для среднеэтажного жилого дома, объект №190)

-плотность жилой застройки (на участке нового строительства суммарная поэтажная площадь всех зданий со встроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен на площадь участка) – 22748 м² /га (для многоэтажной застройки, объекты №187, 188)
- 18104 м² /га (для среднеэтажного жилого дома, объект №190).

3.2.3. Характеристики развития системы социального обслуживания.

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории расположены: административные здания различного ведомственного подчинения, бассейн, 2 школы, детский сад, объекты бытового обслуживания, магазины, объекты общественного питания.

Расчет мощности объектов культурно-бытового назначения произведен согласно норм и рекомендациям СП 42.13330.2013, приложение Ж на дополнительное население в предполагаемых к строительству многоквартирных жилых домах.

Расчёт необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах приведен согласно рекомендациям СП 42.13330.2013 на расчётное «новое» население территории.

Расчет потребности населения в учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Норматив на 1000 чел. Постановление №45 от 19.02.2019г	Требуется по нормативам (Постановлению 45 от 19.02.2019г)	Предусмотрено проектом
1	2	3	4	5	6
Учреждения образования					
1	Детские дошкольные учреждения	место	45-53	500-590	200
2	Средние общеобразовательные школы	место	90	1001	2776
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения					
3	Аптека	объект	1 объект на 20 тыс.чел.		1

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

Физкультурно-спортивные сооружения					
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	Кв. м площ. пола	30 (с восполнени ем до 80)	334 (с восполнением до 890)	300 (с восполнение м до 1038)
Учреждения культуры и искусства					
5	Помещения для культурно-массовой работы с населением	Кв. м площ. пола	50	556	500
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
6	Магазины:	м ² торговой площади	100	1112	1112
	-продовольственных товаров	м ² торговой площади	70	778	
	-непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	334	
	Предприятия общественного питания	Место	8	89	Более 100
	Предприятия бытового обслуживания	Раб. место	2	22	22
	Отделения связи	объект	1	1	1
	Отделение банка	объект	1	1	2

3.2.4. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

3.2.4.1. Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка территории.

Мероприятия по инженерной подготовке территории предусмотрены согласно утвержденному проекту планировки.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадку строительства.

Основным принципом, используемым при корректировке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение установления отметок поверхности с целью обеспечения стока поверхностных вод по рельефу в реку Ясенная. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает возможность строительства в перспективе самотечных систем дождевой канализации на всей территории с учетом водосбора покрытиями нового участка перспективной улицы 25 Сентября.

3.2.4.2. Электроснабжение.

Потребителями электроэнергии объектами нового строительства на проектируемой

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лис 10
			1/01/06-2019 ПЗ.ППТ.ОМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	

территории являются три жилых многоквартирных дома со встроенными помещениями общественного назначения. Перечисленные объекты по обеспечению надежности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Расчетные нагрузки проектируемых объектов принимаются по удельным расчетным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских сетей».

Основным принципом построения распределительной сети 0,38 кВ для электроприемников третьей категории являются радиальные схемы.

Трассировка питающей и распределительной сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий (дорог).

3.2.4.3. Газоснабжение.

Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей жилой застройки, а также объектов делового коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения. Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – среднее давление (Р 0,6 МПа), низкое давление (Р 0,003 МПа). Для снижения давления газа со среднего до низкого предусматривается установка газорегуляторных пунктов шкафного типа (ШРП). Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрено подключение проектируемых газопроводов низкого давления к существующим газопроводам низкого давления, действующим на проектируемой территории. Прокладка газопроводов высокого и низкого давления предусмотрена, в основном, подземной в границах красных линий улиц (дорог).

3.2.4.4. Теплоснабжение.

В части зданий на проектируемой территории имеется централизованное теплоснабжение.

На территории имеются ведомственные тепловые сети. Настоящим проектом не предусмотрено теплоснабжение новых объектов жилой застройки, коммунально-складских и производственных предприятий, а также объектов делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения.

Теплоснабжение перспективной (проектируемой) и существующей жилых застроек предусмотрено от многоквартирных двухконтурных водонагревателей, теплоснабжение нежилых объектов – от котельных на газовом топливе.

Перевод существующей застройки на теплоснабжение от газовых водонагревателей будет производиться при технической возможности по мере освоения проектируемой территории.

3.2.4.5. Водоснабжение.

Сложившаяся система водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующую жилую застройку, а также объекты делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания городского и районного значения.

	Водоснабжение			
	Водопотребление – всего, в том числе:	Куб.м/сут		2361,3
	-на хозяйственно-питьевые нужды	Куб.м/сут		1688,6
	Среднесуточное потребление на 1 чел. (СП 30.13330.2016, табл. А 2)	л/сут		180
	Протяженность сетей			
	-существующих	км		16,18

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					

-проектируемых	км	16,43
----------------	----	-------

В пробах воды отмечается повышенное содержание железа. В часы повышенного водопотребления наблюдается дефицит воды. Сети тупиковые с высокой степенью износа: до 85%. Информация об утвержденных в установленном порядке эксплуатационных запасах подземных вод отсутствует. В связи с этим рекомендовать локальный подземный водозабор как основной источник водоснабжения территории на расчетный срок не представляется возможным.

В связи с изложенным проектом предусмотрено централизованное водоснабжение территории.

Вопросы по перспективному водоводу настоящим проектом не рассматриваются и подлежат решению отдельным проектом планировки линейного объекта. Проектом предусмотрено сохранение существующих внеквартальных трубопроводов с их реконструкцией в части увеличения диаметров с целью увеличения пропускной способности. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Существующие водопроводные сети подлежат замене или реконструкции по мере развития системы водоснабжения города. Решения об использовании (сохранении) существующих водопроводных труб должны приниматься на следующих стадиях проектирования при разработке проектной (рабочей) документации с учетом натурного обследования сетей. Вопросы перекладки, выноса, замены существующих коммуникаций и трассировки новых сетей при развитии системы водоснабжения должны решаться проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР).

3.2.4.6. Бытовая канализация.

Проектом предусмотрено канализование бытовых стоков. Расчетный расход бытовых стоков существующей и перспективной (проектной) застройки с учреждениями обслуживания составляет 2361,3 м³/сут.

Существующая застройка имеет сети бытовой канализации. Водоотведение организовано в многоэтажной застройке. На территории кварталов индивидуальной жилой застройки очистка бытовых стоков практически не производится, роль очистных сооружений выполняют септики или примитивные отстойники, осаждающие твердые взвеси.

Проектом предусмотрена следующая схема канализования бытовых стоков существующей и перспективной (проектируемой) застройки. Бытовые стоки собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Стоки подаются через систему коллекторов на городские очистные сооружения.

Эти мероприятия в настоящей документации по планировке носит рекомендательный характер, а разрабатываются при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства согласно соответствующим техническим условиям.

3.2.4.7. Линии связи.

В настоящее время проектируемая территория телефонизирована. Для прокладки новых линейных коммуникаций в границах проектирования, или реконструкции существующих предусматривается возможность прокладки многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.) в пределах поперечных сечений существующих улиц и перспективного продолжения ул. 25 Сентября.

3.3.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаемые утвержденным проектом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	проектирования объектов капитального строительства согласно соответствующим техническим условиям.						
			3.2.4.7. Линии связи.						
			<p>В настоящее время проектируемая территория телефонизирована.</p> <p>Для прокладки новых линейных коммуникаций в границах проектирования, или реконструкции существующих предусматривается возможность прокладки многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.) в пределах поперечных сечений существующих улиц и перспективного продолжения ул. 25 Сентября.</p>						
3.3.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаемые утвержденным проектом									
							1/01/06-2019	ПЗ.ППТ.ОМ	Лис
									12
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

планировки.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.

В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномальными теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды - 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Смоленской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- очень сильный, продолжительный дождь,
- сильный туман,
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С°и в течение более 5 суток.

Интенсивные осадки и снегопады.

Интенсивные осадки –сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности-чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз-затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности –чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы.

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры.

Приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течение не менее 5 суток может вызвать возникновение техногенных аварий

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. име. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

на линиях тепло- и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления).

Основной причиной подтоплений является большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, нанося ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как бедствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно СНиП 2.01.51-90, территория проекта планировки и межевания расположена на территории категорированного по ГО города (зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

На территории проекта планировки защитные сооружения для укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Смоленска не проводятся.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом в границах проекта планировки нет.

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения.

Согласно данным ГУ МЧС России по Смоленской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально опасным объектам относятся объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрыво-пожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Пожары.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	1/01/06-2019			ПЗ.ППТ.ОМ	Лис
										14

чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

-не осторожное обращение с огнём;

-нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования

теплогенерирующих установок;

-неисправность оборудования;

-поджоги.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на дорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

-нарушение правил дорожного движения,

-техническая неисправность транспортных средств,

-качество дорожного покрытия,

-недостаточное освещение дорог.

Согласно статистическим данным по безопасности на дорогах города, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление плане предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи, электропередач, также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной линии. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне.

На территории корректируемого проекта планировки защитные сооружения для укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на проектируемой территории в г. Смоленске не проводятся.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом в границах проекта планировки нет.

Согласно данным ГУ МЧС России по Смоленской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально опасным объектам относятся объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрыво-пожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Перспективная застройка не предусматривает строительство противорадиационных сооружений на всю проектную численность населения с $K_3=200$, $\Delta P_{\phi}=0,2$ кгс/см² ограждающих конструкций.

3.3.2. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. N9 131-ФЗ "Об общих принципах самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

В соответствии с требованиями статей 65 - 77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. N9 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке проектной документации объектов капитального строительства проектировщик должен учитывать требования указанного закона:

- к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на проектируемой территории,
- обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям,
- обеспечению противопожарного водоснабжения объектов защиты на проектируемой территории,
- к соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями, соблюдения противопожарных расстояний на приусадебных земельных участках в зоне индивидуальной жилой застройки,
- к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.

3.3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

-«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. 131 - ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лис	
										16
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		

- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г №52 - ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. №5487-1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. №7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой и других территорий, строительство площадок отдыха и иных элементов благоустройства.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, работающие на твердом топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровни предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, устанавливаемые на площадке с твердым покрытием, имеющем бортики, и обеспечиваемые удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. В зоне малоэтажной застройки допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки устраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием 2-х саморегулируемых перекрестков.
2. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019	ПЗ.ППТ.ОМ	Лис
											17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень озеленения и благоустройства территории.

4.1. Основные технико-экономические показатели «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной улицы Ново-Киевская- улицы Пригородная-улицы 9 Мая – проспект Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика –переулкa Юннатов»

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2018 г.	Расчётный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1.	Площадь в границах проектных работ – всего	Га	78,86	78,86
	в границах красных линий	га	48,78	47,61
	в том числе территории			
	-жилых зон	Га/%	36,1	37,95
	из них:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)	Га/%	12,92	9,67
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)	Га/%	19,15	21,00
	зона застройки жилыми домами смешанной этажности	Га/%	4,03	7,28
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	Га/%		
	-зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения,	Га/%	8,27	9,4
	-иных зон	Га/%		
1.1.3.	Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода магистралей	Га/%	5,77/7,31	5,77/7,31
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	Га/%	-	2,13/2,7
	Зона планируемого размещения Вл -110кВ	Га/%	2,31/2,29	
	Зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры	Га/%	3,21/4,07	
1.2.	Из общей площади:	Га/%		
	-зеленые насаждения			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

	внутриквартальные	Га/%	23,04/29,2	23,47/29,76
	-внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	Га/%	2,4/3,0	
	-количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	44	23
1.3.	Общее количество парковочных мест	м/мест	1705	2009
2.	Население			
2.1.	Численность населения,	тыс.чел	10,464	11,204
2.2.	Плотность населения территории жилого района	Чел/га	133	295,24
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего	Тыс. кв.м общей площади квартир	188,4	210,57
	в том числе:			
3.1.1.	Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами	Тыс. кв.м общей площади квартир	180,7	202,87
3.1.2.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	Тыс. кв.м общей площади квартир	7,7	7,12
	Убыль жилого фонда –всего в т.ч. аварийные	Тыс. кв.м общей площади	-	0,583
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	-
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	Кв.м /чел		30 кв.м /чел
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	200/19,11	200/17,85
	Общеобразовательные школы всего/на 1000 чел.	мест	1500/143,3	2776/247,88
	Поликлиники	объект	-	1
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади		
	Помещения для досуга и любительской деятельности всего/на 1000 чел.	м ² общей площади		
	Предприятия			
	Торговли	шт	10	13-15
	Питания	шт	5	7-9
	Библиотеки	шт.	1	1
4.7.	Прочие (организации и учреждения управления, кредитно-финансовые			

	учреждения и предприятия связи)			
	Отделения связи	объект	-	1
	Филиалы банков	объект	1	2
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,4	7,2
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,4	2,5
5.2.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв.км	8,5	9,1
5.3.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	Тыс. автомобилей.	2,9	2,9
5.4.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,5	2,4
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0,4	1,5
6.	Инженерное обеспечение			
6.1	Водоснабжение (протяженность сетей)	км	16,18	16,43
6.2	Водоотведение (протяженность сетей)	км		
	Хозфекальная канализация	км	11,4	11,77
	Ливневая канализация	км	-	-
6.3	Газоснабжение (протяженность сетей)	км	13,61	13,74
6.4	Электроснабжение (протяженность сетей)	км	14,0	14,29
6.5.	Теплоснабжение (протяженность сетей)	км	6,56	6,56
6.6.	Линии связи	км	-	-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					

4.2. Территориальный баланс.

*Баланс территории жилого района (с элементами квартала)

№	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			Количество	%	Количество	%
	Территория жилого района – всего, в том числе:	га	78,86		78,86	100
1	Территория кварталов (микрорайонов) в красных линиях	га	48,78		47,61	61,78
2.1	Участки школ	га	4,33		4,33	5,5
2.2	Участки дошкольных организаций	га	0,61		0,61	0,8
3	Участки спортивных сооружений	га	1,4		1,24	1,57
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	10,15		9,4	11,92
5	Участки закрытых автостоянок	га	4,36		4,51	5,72
6	Автостоянки для временного хранения	га	0,49		0,57	0,7
7	Территория общего пользования жилого района	га	0,13		4,99	6,33
7.1	Участки зеленых насаждений	га	-		0,43	0,5
7.2	Улицы, площади	га			3,806	4,83
8	Прочие территории	га	0,04		0,09	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1/01/06-2019		ПЗ.ППТ.ОМ		Лис
													21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					

Копировал:

Форма А4