

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор №87/2018-12 от 17 ноября 2018 г. на выполнение работ по
подготовке и сопровождению документации по планировке территории
Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в
городе Смоленске

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:	ООО «Континент»
Местоположение объекта проектирования:	г. Смоленск, территория Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор №87/2018-12 от 17 ноября 2018 г. на выполнение работ по
подготовке и сопровождению документации по планировке территории
Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в
городе Смоленске

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	5
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	14
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	16
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	<i>16</i>
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....</i>	<i>17</i>
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	17
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	<i>17</i>
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	<i>18</i>
2.3.3 <i>Теплоснабжение.....</i>	<i>18</i>
2.3.4 <i>Газоснабжение.....</i>	<i>18</i>
2.3.5 <i>Электроснабжение.....</i>	<i>18</i>
2.3.6 <i>Связь, радиовещание и телевидение</i>	<i>19</i>

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика планируемого развития территории

Площадь территории:

- в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 89,4 га;
- в красных линиях – 78,4 га.

Численность населения (расчетная) – 12680 чел.

Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён с использованием нормативной максимальной плотности и норме жилищной обеспеченности для каждого типа застройки.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	-	-	89,4	100
1	территория жилой застройки	га	-	-	32,6	36,4
2	участки школ	га	-	-	4,0	4,5
3	участки дошкольных организаций	га	-	-	2,0	2,2
4	участки объектов общественно-делового назначения	га	-	-	9,9	11,1
5	участки спортивных сооружений	га	-	-	2,4	2,7
6	участки автостоянок для постоянного и временного хранения	га	-	-	5,3	5,9
7	территория общего пользования	га	-	-	11,5	12,9

7.1	участки зеленых насаждений	га	-	-	3,3	3,7
7.2	Улично-дорожная сеть	га	-	-	8,2	9,2
8	прочие территории	га	-	-	21,7	24,3

1.2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Показатели плотности застройки земельных участков

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами	0,4	1,2
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Промышленная	0,8	2,4

Параметры застройки земельного участка для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоквартирными жилыми домами – ЖЗ (зоны №1-5, 41-45, 50-52).

1. Площадь зоны №1 – 14722 м²;
площадь зоны №2 – 47060 м²;
площадь зоны №3 – 34529 м²;
площадь зоны №4 – 42376 м²;
площадь зоны №5 – 10017 м²;
площадь зоны №41 – 8904 м²;
площадь зоны №42 – 11557 м²;
площадь зоны №43 – 32567 м²;
площадь зоны №44 – 6758 м²;
площадь зоны №45 – 8052 м²;
площадь зоны №49 – 24924 м²;
площадь зоны №50 – 46327 м²;
площадь зоны №51 – 3197 м²;
площадь зоны №52 – 3767 м².

Итого – 2947587 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 677941 м².

3. Предельные размеры земельных участков:
– минимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- минимум – 8 этажей;
- максимум – 16 этажей.

5. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 3 м со стороны смежных участков.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- в зоне нового строительства - 40%.

Параметры застройки земельного участка для размещения общеобразовательной организации на 400 мест в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны №6, 7).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

Параметры застройки земельного участка для размещения дошкольного образовательного учреждения на 420 мест (зона №8) и на 150 мест (зона №53) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ.

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

Параметры застройки земельного участка для размещения дошкольной образовательной организации на 400 мест в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами– ЖЗ (зона №8).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

Параметры застройки земельного участка для размещения производственных объектов V класса санитарной классификации в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зоны №9, 10, 18).

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– при новом строительстве:

- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

Параметры застройки земельного участка для размещения спортивного сооружения в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно- делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона №11).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов капитального строительства, размещаемые в целях обслуживания жилой застройки в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно- делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона №12).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 15 метров, не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Параметры застройки земельного участка для размещения парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно- делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зоны №13, 39).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

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 устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения– ОД (зоны №14, 34).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%.

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения– ОД (зоны №15, 16).

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 парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зоны №17).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
 - а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
 - б) не менее 6 м от границ участка;

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 устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения– ОД (зоны №19, 40).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

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 устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами– ЖЗ (зоны №20, 22, 23, 24).

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 зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в пределах установленных градостроительным регламентом зоны общественно- делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона №21).

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 – Т4 (зоны №25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48).

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 застройки многоэтажными жилыми домами– ЖЗ (зоны №32, 33).

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 парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зоны №35, 36).

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– при новом строительстве:

- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – Т4 (зоны №37, 38).

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 зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ. (зоны №46, 47).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории предусматривается размещение объектов периодического обслуживания: поликлиника для взрослых и детей (зона №9), раздаточные пункты молочной кухни (зона №12) и объекты повседневного обслуживания: аптеки, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, банки (встроенные и отдельно стоящие).

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для жителей квартала	Примечание
Дошкольные организации	на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	не менее 35 м ² на 1 место	672	В границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12 расположен детский сад на 50 мест. Проектом планировки территории предусматривается дошкольная организация на 420 мест (зона №8) и на 150 мест (зона №53)
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	При вместимости: до 400 мест – 50 ; 400-500 мест – 60; 500-600 мест - 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %	1141	Проектом планировки территории предусматриваются две общеобразовательные учреждения на 400 мест (зоны №6, 7)
Отделение связи	м ² общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	12,7	Проектом планировки территории предусматривается размещение отделения связи в границах зоны №12
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	634	Проектом планировки предусматривается размещение спортивного сооружения в границах зоны №10
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	380,4	Проектом планировки территории предусматривается размещение спортивного сооружения в границах зоны №11
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	0,1-0,15 га на объект	10,0	Проектом планировки территории предусматривается размещение отделения связи в границах зоны №12

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

Въезд на территорию квартала осуществляется по Краснинскому шоссе.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

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

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

ул. Воинов-Интернационалистов (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения 3,75 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- центральная разделительная полоса – 3,5 м;
- разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40,0 м.

планируемая улица 1 (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,25 м;
- число полос движения - 4;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- центральная разделительная полоса – 3,5 м;
- разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40,0 м.

планируемая улица 2 (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 3;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20,0 м.

планируемая улица 3 (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20,0 м.

планируемый проезд 1 (проезд основной):

- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,5	5,4
1	магистральные улицы районного значения	км	0	1,4
2	улицы и дороги местного значения	км	0	2,2
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0	2,2
3	проезды:	км	1,5	1,8
3.1	основной	км	0,1	0,4
3.2	второстепенный	км	1,4	1,4

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на

хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 31 м^3 в сут./га.

Расчетное водопотребление для планируемой территории – $2771,4 \text{ м}^3$ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

Протяженность планируемых сетей водоснабжения – 0,9 км.

2.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Протяженность существующих сетей водоотведения – 2,2 км.

Протяженность планируемых сетей водоотведения – 1,4 км.

Протяженность демонтируемых сетей водоотведения – 0,5 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства планируется от локальных источников тепла: теплогенераторы (котлы); автономные котельные.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения – 0,04 км.

2.3.4 Газоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.7.5. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания газа 34 МДж/м^3 (8000 ккал/м^3) при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – $300 \text{ м}^3/\text{год}$ на 1 чел.

Потребление газа для планируемой территории – $3804000 \text{ м}^3/\text{год}$.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 4,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

В соответствии с 1.5.1.8.3. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов

Смоленской области» укрупненные показатели электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 0,42 кВт/чел.

Расчетное электропотребление – 5325,6 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 4,3 км.

2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для жилых помещений и основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

Протяженность существующих сетей связи – 1,1 км.