

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 № 73п/17от 25.09.2017 г. на подготовку проекта планировки и проекта
межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
улицы Черняховского –Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ИП Найда А. В.

Место проведения работ: г. Смоленск, квартал в границах улицы Черняховского –
Энергетического проезда – улицы Матросова –
улицы Воробьева

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-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 № 73п/17от 25.09.2017 г. на подготовку проекта планировки и проекта
межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы
Черняховского –Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-ПЗ
Том 1

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Договор № 73п/17 от 25.09.2017 г. на подготовку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева

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

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

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

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

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

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

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

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
Основная (утверждаемая) часть				
1	ПМ-УЧ-1	Чертеж межевания	М 1:2000	
Материалы по обоснованию				
2	ПМ-МО-1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	

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.....	8
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	8
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	11
1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	12
1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	13
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	15
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	15
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети</i>	16
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	16
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	17
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	17
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	18
<i>ДОЖДЕВЫЕ СТОКИ</i>	18
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	19
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	19
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	20
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	20
<i>ПРИЛОЖЕНИЕ 1</i> Ведомость координат поворотных точек красных линий	
<i>ПРИЛОЖЕНИЕ 2</i> Техничко-экономические показатели проекта планировки территории	

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно ст. 42 п. 1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО –
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАТРОСОВА –
УЛИЦЫ ВОРОБЬЕВА**

В проект планировки и проект межевания в городе Смоленске в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 01.09.2021 №2253-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка №12 (условный номер земельного участка по проекту межевания территории) с «Общественное питание» на «Магазин, банковская и страховая деятельность».
2. К земельному участку №20 (условный номер земельного участка по проекту межевания территории) обеспечить возможность подхода и подъезда.
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменение функционального назначения объекта капитального строительства №12 (номер по экспликации объектов капитального строительства) и его технико-экономических показателей. Функциональное назначение до внесения изменений: кафе «Старый дворик» со встроенно-пристроенным объектом розничной торговли, площадь застройки: 683 м², этажность: 1 этаж. Функциональное назначение после внесения изменений: магазин, объект, предназначенный для оказания банковских и страховых услуг, площадь застройки: 697 м², этажность: 3 этажа.
2. Отображение элементов благоустройства объекта капитального строительства №12 (номер по экспликации объектов капитального строительства).
3. Изменение площади и конфигурации зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №12 (номер по экспликации объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений: 1479 м², после внесения изменений: 1551 м².

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 территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Ленинском районе города Смоленска. С севера территория ограничена улицей Воробьева, с юга – Энергетическим проездом, с востока – улицей Матросова, с запада – улицей Черняховского.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, преобладает высотная многоквартирная жилая застройка.

Площадь территории квартала:

– в красных линиях – 5,3 га.

Численность населения (расчетная) – 2566 чел.

Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён в соответствии с п. 2.3.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принята на расчетный период 26,2 м²/чел.

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

- зона жилой застройки смешанной этажности.

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

Жилые зоны:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) в красных линиях - всего в том числе:	га	-	-	8,0	100
1	территория жилой застройки	га	-	-	4,0	50,0
2	участки школ	га	-	-	0	0
3	участки дошкольных организаций	га	-	-	0,4	5,0
4	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	0,3	3,7
5	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	0	0
6	автостоянки для временного хранения	га	-	-	0	0
7	территория общего пользования	га	-	-	2,5	31,3
7.1	участки зеленых насаждений	га	-	-	1,4	17,5
7.2	проезды	га	-	-	1,1	13,8
8	прочие территории	га	-	-	0,8	10,0

Характеристика планируемого развития территории соответствует характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ведется новое жилое строительство. Проектом планировки предусматривается строительство нового детского сада на 118 мест, а также реконструкция кафе «Старый дворик» под магазин, объект, предназначенный для оказания банковских и страховых услуг.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объекта, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг.

Также проектом планировки территории предусматривается размещение магазина по ул. Черняховского. В графической части проекта данный объект капитального строительства отображен в соответствии с данными технико-

экономического обоснования 2271-ТЭО, выполненного АО «Смоленский промстройпроект».

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Воробьева:

- ширина полосы движения 3,75 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 8‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20 м;

ул. Черняховского:

- ширина полосы движения 3,25 м;
- число полос движения - 3;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 25 м;

Энергетический проезд:

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 13‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 35 м;

ул. Матросова:

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 22 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих параметров:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 59‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1 м.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

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

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4 Тома 2 ППТ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5 Тома 2 ППТ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

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

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

Проектное решение разработано с учетом:

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

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

Основными показателями плотности застройки являются:

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

Поскольку разработка проекта планировки ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж-4, в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,4$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,2$.

Показатели плотности застройки являются максимально возможными. В данном квартале не рекомендуется новое строительство, не предусмотренное в проекте планировки территории.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 17.10.2017 №5910/06 на территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на (2566 чел.)
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	231 мест
2	Детский сад	53 места на 1 тыс. чел.	136 мест
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	719 м ²
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	103 мест
5	Отделение связи	1 объект	1 объект

6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект
---	---	----------	----------

В соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 09.10.2017 №15/2656-исх в рассматриваемом квартале муниципальные бюджетные образовательные учреждения отсутствуют.

В соответствии с материалами, предоставленными в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска, в данном квартале планируется строительство детского сада-ясли на 118 мест.

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улицам Черняховского, Матросова, Воробьева, Энергетического проезда.

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

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

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано запретить сквозное движение через жилую зону.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети

Протяженность улично-дорожной сети:

Таблица 5

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

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков рассчитано в соответствии с ст. 23 таблица 10.1 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Таблица 6

№п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест в соответствии с ПЗЗ	Минимальное количество машино-мест в планируемом квартале
1.	Многоквартирные жилые дома	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир	631
2.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников	4
3.	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-мест на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве	18
4.	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных	21

	деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	посетителей при их максимальном количестве	
ИТОГО			674

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2566 человек составляет 1078 единиц (исходя из уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области»).

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 7

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	74
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	86

В данном квартале выявлена нехватка парковочных мест. Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочных мест в соответствии с Таблицей 4.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки».

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Зона квартала с индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Планируемый расход воды в застройке квартала составляет 487,54 м³/сут., в том числе:

- жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями, л/сут. на одного человека - 2566*190 л/сут. = 487540 л/сут.

Протяженность сетей водоснабжения – 1,1 км.

*Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов
питьевого назначения*

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

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

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

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

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков планируемой территории составляет - 487,54 м³/сут.

Протяженность сетей канализации – 1,9 км.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запланирована 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.

2.3.3 Теплоснабжение

Рассматриваемая территория обеспечивается индивидуальной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии на отопление зданий составляет 8319805,5 кДж/°С сут., в том числе расход тепловой энергии на отопление планируемого детского сада – 223290,0 кДж/°С сут.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7900/08 от 07.11.2017 г. в планируемом квартале мероприятия по реконструкции, ликвидации или проектированию сетей теплоснабжения не проводится.

2.3.4 Газоснабжение

Планируемая территория квартала обеспечена существующими системами 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 АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 20.09.2017 №22-2-4/1822 о ликвидируемых, реконструируемых и проектируемых трассах газопроводов ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» не планирует выполнение каких-либо работ.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 6158400 тыс. ккал на 1 чел. в год. (2566 *2400 тыс. ккал на 1 чел. в год = 6158400 тыс. ккал на 1 чел. в год).

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

В границах квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-110кВ филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго».

Протяженность сетей электроснабжения на планируемой территории – 0,8 км.

Строительство новых сетей электроснабжения и реконструкция существующих в данном квартале не предусматривается.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 7

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 2566 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	6722920	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для планируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	458600.6	1220765.8	206.88	180° 24' 59"	2
2	458393.7	1220764.3	139.15	181° 4' 21"	3
3	458254.6	1220761.7	34.68	142° 37' 41"	4
4	458227	1220782.8	175.82	52° 37' 41"	5
5	458333.7	1220922.5	266.62	359° 52' 15"	6
6	458600.3	1220921.9	156.06	270° 5' 1"	1

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ ное состояние на 2018 год	Расчет ный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь планируемой территории - всего	га	8	8
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-	5,3
	из них:			
	- многоэтажная застройка	га	3,8	3,8
	- 4-5 этажная застройка	га	0	0
	- малоэтажная застройка	га	0,3	0,3
	в том числе:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-
	- объектов социального и культурно- бытового	га	0,7	0,7
	- рекреационных зон	га	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,4	0,4
	- производственных зон	га	-	-
	- иных зон	га	0,1	0,1
1.2	Из общей площади планируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади планируемого района территории общего пользования - всего	га	2,7	2,7
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	1,2
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	1,4
	прочие территории общего пользования	га	-	0,1
1.4	Коэффициент застройки	%	0,4	0,4
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1,2	1,2
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-
	земли муниципальной собственности	га	-	-
	земли частной собственности	га	-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	2,233	2,566
2.2	Плотность населения	чел. / га	279	321
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м²	60,1	67,2

		общей площади квартир		
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	8	8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м² общей площади квартир	60,1	67,2
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м² общей площади квартир	-	1,6
	в том числе:			
	<i>- государственной и муниципальной собственности</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	-	-
	<i>- частной собственности</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	-	1,6
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	по реконструкции	тыс. м ² общей площади квартир	-	1,6
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м² общей площади квартир	-	-
	в том числе:			
	<i>- малоэтажное</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	-	-
	из них:			
	<i>- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	-	-
	<i>- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	-	-
	<i>- 4-5-этажное</i>	<i>тыс. м² общей площади</i>	-	-

		<i>квартир</i>		
	<i>- многоэтажное</i>	<i>тыс. м² общей площади квартир</i>	3843	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	118/
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	2	2
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²		683/
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	3,3	3,3
	в том числе:			
	<i>магистральные дороги</i>	<i>км</i>	-	-
	из них:			
	<i>скоростного движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>регулируемого движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>магистральные улицы:</i>	<i>км</i>	-	-
	из них:			
	<i>общегородского значения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>непрерывного движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>регулируемого движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>районного значения</i>	<i>км</i>	1,1	1,1
	улицы и проезды местного значения	км	2,2	2,2
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	0,4	0,4

5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	74	74
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	424,27	487,57
6.2	Водоотведение	тыс. м ³ / сут	424,27	487,57
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	5850460	6722920
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	5359200	6158400
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	7340235	8319805
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	2,12	2,44
	в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут	2,12	2,44
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-