

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл.почта: framesystems@mail.ru



## **Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске**

### **Проект планировки территории**

**05/02-2022 ППТ**

**Том 2**

**Материалы обоснования**

**Часть 2**

**Пояснительная записка**

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл.почта: framesystems@mail.ru



## Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске

### Проект планировки территории

05/02-2022 ППТ

Том 2

Материалы обоснования

Часть 2

### Пояснительная записка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор по развитию  
ООО «Инжиниринговая  
компания «СМКпроект»

А.Н. Гагарин

Главный инженер проекта

Д.В. Кашин

Подольск 2022

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


## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	<b>Том 1 Материалы обоснования</b>	
	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
	Схема, отображающая местоположение существующих ОКС, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	
	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
	Схема вариантов планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории	
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	

### Часть 2.

ПЗ	1. Исходно-разрешительная документация	1
	2. Размещение территории проектирования в планировочной	3
	3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией	4
	3.1 Генеральный план г. Смоленска	
	3.2 Правила землепользования и застройки г. Смоленска	4
	4. Современное использование территории проектирования	6
	4.1 Существующая застройка	
	4.2 Природно-климатическая характеристика	6
	4.3. Инженерно-геологическая характеристика	7
	5. Планировочные ограничения развития территории проектирования	8
	6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	9
	6.1 Предложения по развитию функционально-пространственной структуры территории	9

05/02-2022 ПЗ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<div style="text-align: center;">Содержание тома</div> 		
ГИП		Кашин						
ГАП		Ильин						
Разраб.		Денисова						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл.почта: framesystems@mail.ru

	6.2 Предложения по развитию архитектурно-планировочной структуры территории	9
	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.	21
	7.1 Существующее положение	21
	7.2 Проектное предложение	21
	8. Транспортное обслуживание территории	27
	8.1 Существующее положение	27
	8.2 Проектное предложение. Организация транспортного и пешеходного движения	27
	10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	32
	11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	35
	11.1 Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО	35
	11.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	35
	12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	36
	13. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	37
	14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	38
	15. Обоснование очередности планируемого развития территории	40

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

						05/02-2022 ПЗ.С	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	<b>Том 1 Основная часть</b>	
	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
05/02 -2022 ППТ	Общие данные	4-5
05/02 -2022 ППТ	Чертеж красных линий М 1:2000	
05/06 -2022 2ППТ С	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
05/02 -2022 ППТ С	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
<b>Часть 2.</b>		
05/02 -2022 ППТ - ПЗ1	Положение 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 и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	7
<b>Часть 3.</b>		
05/02 -2022 ППТ - ПЗ2	Положение об очередности планируемого развития территории. Содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	9

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

						05/02-2022 ПЗ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		2

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл.почта: framesystems@mail.ru

	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта</b>	
	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	
2.3	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
2.5	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории	
2.6	ТЭП планировочного решения застройки	
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
2.8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	
<b>Часть 2.</b>		
ПЗ	Пояснительная записка	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						05/02-2022 ПЗ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		2

## 1. Исходно-разрешительная документация

Проект Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске подготовлен на основании:

- договора №05/20-2022 ППТ на выполнение работ по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков находящихся по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, западный II-ой жилой микрорайон по Краснинскому шоссе;
- технического задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории.
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 14092021/1-ИГДИ выполнений ООО «ГеоКомпани» в 2021 году;
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-62343600 на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:927
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-62343600 на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:1780
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-62343600 на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:2650
- Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:924 от 13 ноября 2017 года №360/н с соглашением от 10 ноября 2020 года.
- Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:927 от 13 ноября 2017 года №363/н с соглашением от 10 ноября 2020 года.
- Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020417:929 от 13 ноября 2017 года №364/н с соглашением от 10 ноября 2020 года.
- Постановление Администрации города Смоленска О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории западного II жилого микрорайона в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе- улицы Воинов интернационалистов от 31.03.20 года №669-адм

Исполнитель проекта – ООО «ИК «СМК проект».

Проект планировки выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 1 мая 2022 года);
- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями на 1 мая августа 2022 года);

05/02-2022 ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
ГИП		Кашин				Пояснительная записка		
ГАП		Ильин						
Разраб.		Денисова						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	45



Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
- «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденные постановлением администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология

При разработке проекта планировки учтена ранее выполненная градостроительная документация по территориальному планированию:

- Генеральный план г. Смоленска утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 года №260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска» с изменениями, утвержденными решением 7-й сессией Смоленского городского совета VI созыва от 26.06.2021 года №94;
- Проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске утвержденного Постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 №2381-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города от 07.07.2021 №735-адм

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ				2



### 3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией

#### 3.1 Генеральный план г. Смоленска

Проект планировки выполнен на основе Генерального плана г. Смоленска. Согласно Генеральному плану проектируемая территория располагается в Ленинском административном районе. Генеральным планом на проектируемой территории предусматривается размещение жилых зон. Транспортный каркас проектируемой территории формируется магистралью районного значения – ул. Воинов Интернационалистов и планируемой улицей местного значения, проходящей севернее от проектируемой территории.

Анализ картографических данных генерального плана города Смоленска показал: на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия.

проектируемая территория не относится к особо охраняемым природным территориям федерального, регионального, местного значения

проектируемая территория благополучна с точки зрения рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

на проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, санитарно-гигиенические ограничения.

Согласно «Карте планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть» материалов генерального плана г. Смоленска, ул. Воинов-Интернационалистов обозначена как магистральная улица районного значения, категория улицы отражена в проекте согласно ранее утверждённой градостроительной документации. Анализ градостроительной ситуации полностью отражен в графической части проекта.

#### 3.2 Правила землепользования и застройки г. Смоленска

Проект планировки выполнен на основе «Правил землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм.

Согласно вышеуказанному документу в границах проектируемой территории расположена зона – Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

Цели выделения зоны:

– развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности и зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж 3 приведен в таблице 1:

Таблица 1. Виды разрешенного использования территории

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

Взам. инв. №		жилья;						
		– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;						
Подп. и дата		– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.						
		1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж 3 приведен в таблице 1:						
Инв. № подл.	159	Таблица 1.Виды разрешенного использования территории						
		№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков				Код по классификатору	
		1	2				3	
			Основные виды разрешенного использования					
		1	Среднеэтажная жилая застройка				2.5	
		2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				2.6	
		3	Хранение автотранспорта				2.7.1	
							05/02-2022 ПЗ	Лист
								4
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.		Дата



## 4. Современное использование территории проектирования

### 4.1 Существующая застройка

В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования. Территория в границах проекта планировки свободна от застройки и древесно-кустарниковой растительности дендрологически ценных пород. В границах проектируемой территории расположены локальные инженерные сети, которые подлежат переустройству в ходе освоения территории.

### 4.2 Природно-климатическая характеристика

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*. Согласно карте климатического районирования г. Смоленск расположен во II-В климатическом подрайоне. Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице 2.

Таблица 2. Средняя температура воздуха в градусах С

Пункт метео наблюдений	Месяцы, °С												Год °С
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-6,3	-1,7	1,8	6,2	15	17,7	17	17	11,4	3,4	-1,1	-2,8	6,5

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 6,5°.

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.

Влажность воздуха. Среднемесячная абсолютная и относительная влажность воздуха приводится в таблице 3.

Таблица 3. Среднемесячная абсолютная и относительная влажность воздуха

Пункт метео наблюдений	Месяцы, °С												Год °С
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	Абсолютная влажность воздуха (мб)												
	3,2	3,1	4,0	6,5	9,6	13,0	14,9	14,5	10,8	7,5	5,4	4,1	8,2
	Относительная влажность воздуха (%)												
	89	87	84	78	74	72	76	79	83	86	90	90	82

Средняя годовая абсолютная влажность воздуха составляет 8,2 мб.

Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 82%.

Средняя амплитуда суточных колебаний относительной влажности наиболее жаркого месяца составляет 32%.

Атмосферные осадки. Количество осадков за год выпадает 792 мм, жидких осадков за год выпадает 681 мм, а суточный максимум составляет 67 мм.

Снежный покров появляется в начале декабря и достигает максимальной высоты 47 см.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	159	Пункт метеонаблюдений										Средняя годовая абсолютная влажность воздуха составляет 8,2 мб.										Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 82%.										Средняя амплитуда суточных колебаний относительной влажности наиболее жаркого месяца составляет 32%.										Атмосферные осадки. Количество осадков за год выпадает 792 мм, жидких осадков за год выпадает 681 мм, а суточный максимум составляет 67 мм.										Снежный покров появляется в начале декабря и достигает максимальной высоты 47 см.										05/02-2022 ПЗ										Лист																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
				Смоленск										Абсолютная влажность воздуха (мб)										8,2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

Разрушение устойчивого снежного покрова наблюдается в начале апреля. Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Ветер. Преобладающими являются ветры западного, юго- и северо-западного направлений. Средняя скорость ветра в январе достигает 6,8 м/сек, а в июле — 3,2 м/сек. Скорость ветра, возможная один раз за: 1 год — 21 м/сек, 5 лет — 24 м/сек, 10 и 15 лет — 25 м/сек и 20 лет — 26 м/сек.

Солнечная радиация. Среднее количество тепла, поступающего от суммарно солнечной радиации на горизонтальную поверхность, по месяцам приводится в таблице 4.

*Таблица 4. Среднее количество тепла, поступающего от суммарно солнечной радиации на горизонтальную поверхность, по месяцам*

Среднее количество тепла ккал/м <sup>2</sup> ч.	Месяцы, °С												Год °С
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	20	43	75	128	179	193	181	137	96	47	19	14	94

#### **4.3. Инженерно-геологическая характеристика**

В геологическом строении территории принимают участие четвертичные отложения, представленные насыпным и почвенно-растительным слоями, современными, древнеаллювиальными, делювиальными, озерно-болотными, флювиогляциальными и моренными отложениями.

Насыпной слой представлен суглинками, супесями и песками с включениями щебня кирпича, древесины, хозяйственного и строительного мусора. Мощность слоя изменяется от 0,2 до 4,0 м и более метров.

Почвенно-растительный слой представлен супесчаным грунтом с корнями растений, мощностью 0,2 м. Современные и древнеаллювиальные отложения, представленные песками. Пески серые, коричнево-желтые, пылеватые, мелкие с прослоями гравелистых, водонасыщенные. Мощность отложений изменяется от 0,4 до 6,5 м.

Делювиальные отложения представлены лессовидными суглинками. Суглинки желтовато-бурые, серовато-бурые, пылеватые, мягкопластичной и тугопластичной консистенции. Мощность отложений колеблется от 1,0 до 3,7 м.

Озерно-болотные отложения представлены суглинками пылеватыми с органическими остатками мягкопластичной и тугопластичной консистенции. Мощность отложений достигает 8,0 м. Флювиогляциальные отложения, представленные суглинками.

Суглиники коричневые, мелко-песчаные с мягкопластичной и тугопластично консистенцией, с прослоями и линзами песка и глины с включениями гравия. Мощность отложений от 0,2 до 3,6 м.

Моренные отложения представлены суглинками. Суглинки красновато-бурые, мелкопесчаные тугопластичной консистенции с прослоями супеси и песка с включениями гравия и гальки. Мощность отложений более 10 м.

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием грунтовых вод, залегающих на глубинах 0,0 - 9,3 м и абсолютных отметках 160,2 — 166,0 м. Водосодержащими являются пески, водоупором служат суглинки и глины. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уровень грунтовой воды подвержен сезонным колебаниям, гидравлически связан с р. Днепр. По данным химических анализов грунтовые воды по отношению к бетонам и растворам, выполненных на портландцементе, агрессивными свойствами не обладают.

Инженерно-геологические условия территории, по степени пригодности для использования под застройку, позволяют отнести ее к территориям частично благоприятным и требующим инженерных мероприятий.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №										Лист
													7
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

05/02-2022 ПЗ

## 5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании.

Согласно градостроительной документации на проектируемой территории присутствуют следующие планировочные ограничения и зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов, которые расположены севернее ППТ.

Охранные зоны существующих инженерных сооружений и коммуникаций.

Иных ограничений и обременений в использовании территории нет.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							05/02-2022 ПЗ	Лист
											8
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Целью проекта планировки является обеспечение устойчивого развития территории, определение потребности и места положения объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

На расчетный срок не предусматривается изменение структуры использования территории в границах проекта планировки. Основная идея проекта планировки – развитие квартала для комфортного проживания и отдыха горожан при условии сохранения природно-рекреационного потенциала территории.

### 6.1 Предложения по развитию функционально-пространственной структуры территории

Функциональное зонирование территории, в границах разработки проекта определены Генпланом г. Смоленска. Функциональное зонирование проектируемой территории позволяет закладывать наилучшие условия для реализации жизнедеятельности города, поскольку каждый вид деятельности предъявляет специфические требования к размещению определенных объектов и организации городского пространства. Анализ функционального зонирования позволяет идентифицировать данную территорию в дальнейшем ее использовании, в направлении ее развития и в возможностях застройки.

Проектируемая территория является частью селитебной зоны города. Селитебная зона - территориальное пространство, предназначенное для реализации бытовых функций населения. В ней размещаются жилищный фонд, общественные здания и сооружения. Жилые группы (жилой двор) являются основными элементами планировочной структуры селитебной территории города. Жилая группа состоит из расположенных рядом в определенном порядке нескольких домов. Несколько жилых групп, объединенных объектами общественного, культурно-бытового назначения повседневного обслуживания, образуют микрорайон. Общим принципом формирования селитебной территории города является обеспечение максимальных удобств населению в реализации социально-культурных и бытовых потребностей при рациональном использовании городских земель и других ресурсов.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые «Правилами землепользования и застройки г. Смоленска», разрешённые параметры объектов капитального строительства.

### 6.2 Предложения по развитию архитектурно-планировочной структуры территории

Архитектурно-планировочная организация ППТ развивает основные положения утвержденного генерального плана и «Правил землепользования и застройки г. Смоленска». Главная задача данного проекта - формирование планировочной структуры проектируемой территории и обеспечение баланса параметров застройки.

Проектом предлагается завершение существующей многоэтажной жилой застройки квартала шестнадцатиэтажными многоквартирными жилыми домами с учетом частичного переноса ранее запроектированных красных линий, противопожарных разрывов и инсоляции.

Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

1. Площадь участка в границах ППТ внесение изменений – 11,15 га;
2. Общая площадь жилого фонда – 120140.06 м<sup>2</sup>
3. Перспективная жилищная обеспеченность: 31,1 м<sup>2</sup>/чел.
4. Проектная численность населения – 3291 чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Архитектурно-планировочная организация ППТ развивает основные положения утвержденного генерального плана и «Правил землепользования и застройки г. Смоленска». Главная задача данного проекта - формирование планировочной структуры проектируемой территории и обеспечение баланса параметров застройки.</p> <p>Проектом предлагается завершение существующей многоэтажной жилой застройки квартала шестнадцатизэтажными многоквартирными жилыми домами с учетом частичного переноса ранее запроектированных красных линий, противопожарных разрывов и инсоляции.</p> <p>Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:</p> <p>1. Площадь участка в границах ППТ внесение изменений – 11,15 га;</p> <p>2. Общая площадь жилого фонда – 120140.06 м<sup>2</sup></p> <p>3. Перспективная жилищная обеспеченность: 31,1 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>4. Проектная численность населения – 3291 чел.</p>										
159											05/02-2022 ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						9		

5. Проектная плотность населения –295 чел./га
6. Площадь застройки – 15150 м<sup>2</sup>
7. Процент застройки – 17%
8. Площадь озеленения 19281.2 м<sup>2</sup>
9. Процент озеленения 25%

**Примечания:**

1) Согласно постановлению Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года №45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» п.1.5.3.3 Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений составляет 31,1 м<sup>2</sup>/чел.

2) Расчет количества жителей, проживающих в многоквартирном жилом доме, выполнен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»» (утв. Постановлением Администрации Смоленской области № 45 от 19 февраля 2019). Расчет производится по формуле:

$N = (\text{Собщ.} / \text{Sp.}) \times K$ , где

N – количество жителей;

Собщ. – общая площадь жилых помещений дома;

Sp. – расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений = 31,1 м<sup>2</sup>);

3) Согласно п.7.6 СП 42.13330.2016 актуал. ред. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство» плотность населения при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел./га (при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup>/чел.). При жилищной обеспеченности 31,1 м<sup>2</sup>/чел. плотность равна:  $450 \times 20 : 31,1 = 298$  чел./га. Следовательно, достигнутые показатели по плотности в результате планирования территории соответствуют действующим нормативам.

4) Согласно постановлению Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года №45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» п. 1.5.3.3.9. Процент застроенности территории, % Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами должен составлять не более 40 % - по проекту 17%.

Проектом планировки территории планируется к размещению:

- двенадцать 16 – этажных жилых дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, с обеспечением всем необходимым инженерным оборудованием, создание комфортной среды дворовых пространств, озеленением и благоустройством;
- наземный паркинг на 260 м/мест для хранения личного автотранспорта жителей квартала;
- здания и сооружений инженерной инфраструктуры ТП, ГРПШ и т.д.

**Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей  
(№1а по генплану)**

В северо-западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6111.4 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (утверждены постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	квартала;					
				• здания и сооружений инженерной инфраструктуры ТП, ГРПШ и т.д.					
				<p style="text-align: center;"><b>Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей</b> <b>(№1а по генплану)</b></p> <p>В северо-западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6111.4 м2.</p> <p>Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (утверждены постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ		Лист	
								10	

многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 52 машино/места для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 54 машино/места. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга на участке расположены 33 машин/места и 27 машино/мест в здании паркинга покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

### **Многоквартирный жилой этажность 16 этажей (№2а по генплану)**

В северо-западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6117.4 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 106 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 6 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга предусмотрено 6 машино/мест в здании паркинга покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно «Правила землепользования и застройки города Смоленска»

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м <sup>2</sup> Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир) На участке многоквартирного дома расположено 106 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 6 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга предусмотрено 6 машино/мест в здании паркинга покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории. Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно «Правила землепользования и застройки города Смоленска»						
				05/02-2022 ПЗ						Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	11

от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм представлено в таблице №4.  
 Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.  
 Расчет площадок общего пользования таблица №6

**Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей  
 (№3а по генплану)**

В северной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 5850.8 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 265 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей:

- для жителей многоэтажного жилого дома- 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

- для сотрудников и посетителей встроенных помещений -8машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)

На участке многоквартирного дома расположено 85 машино/мест для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 29 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок за границами участка на выделенных территориях для благоустройства и размещения мест хранения транспорта размещаются 15 машино/мест в непосредственной близости с многоквартирным многоэтажным жилым домом поз.3 и 14 машино/мест на другой стороне относительно проезжей части Планируемой улицы 3 покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

**Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей  
 (№4а по генплану)**

Инв. № подл.	159	Взам. инв. №	Подп. и дата	размещаются 15 машино/мест в непосредственной близости с многоквартирным многоэтажным жилым домом поз.3 и 14 машино/мест на другой стороне относительно проезжей части Планируемой улицы 3 покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории. Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4. Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5. Расчет площадок общего пользования таблица№6					
				<b>Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей (№4а по генплану)</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ		Лист	
								12	

В северной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 5100.7 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 265 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей:

- для жителей многоэтажного жилого дома- 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

- для сотрудников и посетителей встроенных помещений -8машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)

На участке многоквартирного дома расположено 45 машино/мест для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 69 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок за границами участка на выделенных территориях для благоустройства и размещения мест хранения транспорта размещаются 41 машино/место в непосредственной близости с многоквартирным многоэтажным жилым домом поз.4 и 28 машино/мест на другой стороне относительно проезжей части Планируемой улицы 3 покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

### **Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей (№5а по генплану)**

В северо-восточной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6791.7 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div style="text-align: right;">05/02-2022 ПЗ</div>						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					13

Расчетное количество жителей 281 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 57 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 55 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под благоустройство и размещение мест хранения автотранспорта предусмотрено 55 машино/мест на другой стороне относительно проезжей части Планируемой улицы 3 покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-3 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

### ***Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей (№6а по генплану)***

В центральной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6521.8 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 102 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 10 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга на участке расположены 10 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

### ***Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей***

Взам. инв. №		<p>квартир)</p> <p>На участке многоквартирного дома расположено 102 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 10 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга на участке расположены 10 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.</p> <p>Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.</p> <p>Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.</p> <p>Расчет площадок общего пользования таблица№6</p> <p><b><i>Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей</i></b></p>					
Подп. и дата							
Инв. № подл.	159						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ	Лист
							14

(№7а по генплану)

В центральной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6577.9 м<sup>2</sup>.

Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Смоленска».

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 265 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей:

- для жителей многоэтажного жилого дома- 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

- для сотрудников и посетителей встроенных помещений -8машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)

На участке многоквартирного дома расположено 94 м/мест для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 20 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок на проектируемой территории выделенной для благоустройства и размещения мест хранения транспорта расположены 20 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

**Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей**  
(№8а по генплану)

В восточной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 4948.2 м<sup>2</sup>.

Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Смоленска».

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 265 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей:

- для жителей многоэтажного жилого дома- 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города

Взам. инв. №		<p>встроенными предприятиями обслуживания населения, 10 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 4948.2 м2.</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Смоленска».</p> <p>Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup></p> <p>Расчетное количество жителей 265 человек</p> <p>Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup></p> <p>Требуемое количество мест для хранения автомобилей:</p> <p>- для жителей многоэтажного жилого дома- 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города</p>						
Подп. и дата								
Инв. № подл.	159							
							05/02-2022 ПЗ	Лист
								15
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.		Дата

Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

- для сотрудников и посетителей встроенных помещений - 8 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)

На участке многоквартирного дома расположено 62 м/места для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест необходимо обеспечить дополнительно 52 машино/местами. Для покрытия дефицита парковок на проектируемой территории выделенной под благоустройство расположены 52 машино/места покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

**Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей  
(№9а по генплану)**

В юго-восточной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 5750.8 м<sup>2</sup>.

Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Смоленска».

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8252.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений 562.4 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 265 человек

Требуемая площадь площадок благоустройства 821,5 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей:

- для жителей многоэтажного жилого дома - 106 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

- для сотрудников и посетителей встроенных помещений - 8 машино/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)

На участке многоквартирного дома расположено 85 м/места для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест необходимо обеспечить дополнительно 29 машино/местами. Для покрытия дефицита парковок на проектируемой территории выделенной под благоустройство и размещение мест хранения автомобилей в непосредственной близости с многоэтажным многоквартирным жилым домом размещаются 3 машино/места, 26 машино/мест предусматриваются в паркинге.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

Взам. инв. №		выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7 - 1 место на 70 кв. м общей площади)						
Подп. и дата		На участке многоквартирного дома расположено 85 м/места для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 114 машино/мест необходимо обеспечить дополнительно 29 машино/местами. Для покрытия дефицита парковок на проектируемой территории выделенной под благоустройство и размещение мест хранения автомобилей в непосредственной близости с многоэтажным многоквартирным жилым домом размещаются 3 машино/места, 26 машино/мест предусматриваются в паркинге.						
Инв. № подл.	159	Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4. Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5. Расчет площадок общего пользования таблица№6						
							05/02-2022 ПЗ	Лист
								16
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.		Дата

**Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей  
(№10а по генплану)**

В южной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 5440.9 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 55 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 57 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга в здании паркинга расположены 57 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

**Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей  
(№11а по генплану)**

В юго-западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6034.4 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правилам землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

Взам. инв. №		<p>05/02-2022 ПЗ</p>					Лист
Подп. и дата							17
Инв. № подл.	159						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

На участке многоквартирного дома расположено 82 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 30 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга в здании паркинга расположены 30 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

### **Многоквартирный жилой дом этажность 16 этажей (№12а по генплану)**

В юго-западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 6525.5 м<sup>2</sup>.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Смоленска и «Правил землепользования и застройки города Смоленска» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) территория проектирования расположена в зоне Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования земельного участка.

Площадь застройки 845.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилья 8727.6 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей 281 человек

Нормативная площадь площадок благоустройства 871,1 м<sup>2</sup>

Требуемое количество мест для хранения автомобилей 112 м/мест (расчет выполнен в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир)

На участке многоквартирного дома расположено 103 машино/место для временного хранения автомобилей. По расчету требуется 112 машино/мест – дефицит машино/мест составляет 9 машино/мест. Для восполнения дефицита парковок в радиусе пешеходной доступности 800 м на проектируемой территории выделенной под размещение паркинга в здании паркинга расположены 9 машино/мест покрывающие дефицит автостоянок придомовой территории.

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям зоны Ж-4 Согласно ПЗЗ г.Смоленска представлено в таблице №4.

Характеристики проектируемого жилого фонда таблице №5.

Расчет площадок общего пользования таблица №6

Инв. № подл.	159	Взам. инв. №						05/02-2022 ПЗ	Лист
		Подп. и дата							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		18

Таблица № 4. Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям территориальной зоны Ж-3, согласно «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм

№ поз. ППТ	Требования «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм			
	Отступы от границ земельного участка – 3 м для ж.д. со встройками, 6 м для ж.д. с квартирами в первых этажах	Предельное максимальное значение коэффициента использования территории код 2.6 – 2.0	Минимальная доля озеленения территории земельных участков - 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке	Количество машино-мест для индивидуального транспорта на территории земельных участков
1а	+	1,4	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, πραкинга.
2а	+	1,4	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест, пракинга.
3а	+	1,5	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях.
4а	+	1,7	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях.
5а	+	1,3	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях.
6а	+	1,3	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест пракинга.
7а	+	1,3	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях.
8а	+	1,8	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях.
9а	+	1,5	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.
10а	+	1,6	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.
11а	+	1,4	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.
12а	+	1,3	*	Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.

+ - градостроительный регламент «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм соблюдены

\* - градостроительный регламент ПЗЗ г. Смоленска соблюдается с учетом площадей экопарковок

Взам. инв. №		12а	+	1,3	*	учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.	
						Регламент соблюдается с учетом м/мест на прилегающих территориях, пракинга.	
Подп. и дата		+ - градостроительный регламент «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от10.08.2022 №2309-адм соблюдены * - градостроительный регламент ПЗЗ г. Сомленска соблюдается с учетом площадей экопарковок					
Инв. № подл.	159					05/02-2022 ПЗ	Лист
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Таблица №5. Характеристика проектируемого жилого фонда

№ поз. ППТ	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир	Площадь встроенных предприятий обслуживания населения	Кол-во квартир	Кол-во жителей
1а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
2а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
3а	Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность	16	8252.9	562.4	144	265
4а	Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность	16	8252.9	562.4	144	265
5а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
6а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
7а	Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность	16	8252.9	562.4	144	265
8а	Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность	16	8252.9	562.4	144	265
9а	Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность	16	8252.9	562.4	144	265
10а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
11а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281
12а	Многokвартирный жилой дом	16	8727.6	-	143	281

Проектное решение жилой зоны предполагает создание комфортной среды, полностью обеспечивающей потребности жителей. Благоустройство участка, проектируемого многоэтажного жилого дома, представленное площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадками для отдыха взрослых, хозяйственными площадками, проездами и автостоянками с твёрдым покрытием, войдёт в систему благоустройства всего микрорайона и будет способствовать повышению уровня комфортности проживания населения на данной территории.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ				20

Таблица №6. Площадки общего пользования проектируемой жилой застройки

Поз.	Наименование площадок	Удельные размеры площадок*, м2/чел.	Кол-во чел.	Итого, м2	
				по расчету	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	281	196,7	225
			265	185,5	212
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1	281	28,1	*
			265	26,5	*
В	Для занятий физкультурой	2,0	281	562	**
			265	530	**
Г	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	281	84,3	60 ***
			265	79,5	55 ***

\* Формируется в комплексе с площадкой для игр детей, выделяется элементами зонирования (живой изгородью, смена вида твердых покрытий и т.д.)

\*\* Норматив выполняется с учетом площадей велодорожек. Недостаток площадей площадок для занятий физкультурой и спортом компенсируется на территории благоустройства площадью 5955.85 м<sup>2</sup>, на котором формируется единый физкультурно-оздоровительный комплекс для жилой застройки проектируемой территории. Земельный участок сформирован в южной части ППТ.

\*\*\* Проектом предусматривается формирование единой площадки для выгула собак на земельном участке для размещения паркинга площадью 450 м<sup>2</sup>.

Жилые здания расположены с учетом нормативной инсоляции квартир. Основные подъезды к территории проектируемых жилых домов, согласно проектных предложений, будут осуществляться с проезжей части ул. Воинов Интернационалистов, а также проезжих частей Планируемых улиц 2, 3.

### **Зона благоустройства. Площадки для занятий физкультурой и спортом (отдых. рекреация)**

Для создания комфортной жилой среды и обеспечения необходимого уровня благоустройства территории проектом планировки и межевания территории предложено организация участка с одним из основных видов разрешенного использования территории зоны Ж-3 код 12.0.2 Благоустройство, 5.13 Площадки для занятий спортом. Сформирован земельный участок площадью 5955.85 м<sup>2</sup>. На земельном участке планируются к размещению площадки для организованных занятий пилатесом и йогой, пешеходной дорожки для занятий скандинавской ходьбой, велодорожки. В ходе реализации проекта будет выполнено защитное и декоративное озеленение территории с применением фитонцидных видов деревьев и кустарников.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>05/02-2022 ПЗ</p>						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						21

## 7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

### 7.1 Существующее положение

Район проектирования находится в стадии освоения территории, при этом объекты системы социального и бытового обслуживания населения отстают от общих темпов развития жилой застройки. Существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания расположенные в границах пешеходной доступности сосредоточены по Краснинскому шоссе и ул. Воинов Интернационалистов. Перечень объектов обслуживания представлен в таблице 7.

Таблица 7. Перечень учреждений и предприятия обслуживания в границах нормируемой пешеходной и транспортной доступности ППТ (в период подготовки проекта планировки)

№п п	Наименование	Адрес	Примечания
<i>Магазины, торговые центры</i>			
1	Магазин «Пятерочка»	Краснинское шоссе 14а	
2	Магазин «Красное & Белое»	Краснинское шоссе 18	
3	Торговый центр Gray	Краснинское шоссе 12	
4	Гипермаркет «Светофор»	Краснинское шоссе 39	
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>			
6	Салон-красоты, фитнес-клуб Италия	Краснинское шоссе 18	
7	Кафе	Краснинское шоссе 39	
<i>Учреждения образования</i>			
7	Детский сад №78 «Исток»	Краснинское шоссе 28	Радиус доступности 300 м частично перекрывает ППТ
<i>Учреждения здравоохранения</i>			
8	Смоленская городская поликлиника №4	Ул. Нормандия-Неман 37	В радиусе транспортной доступности
<i>Охрана общественного порядка</i>			
9	Участковый пункт полиции	ул. Кловская, 46	В радиусе транспортной доступности

### 7.2 Проектное предложение

При проектировании жилого квартала на расчётное население 3291 чел. предусмотрены все необходимые учреждения социального, бытового обслуживания.

Расчет обеспеченности населения нормируемыми объектами обслуживания произведен согласно приложения Ж СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и представлен в таблице 11. Радиусы обслуживания учреждений и предприятий, размещаемых на проектируемой территории, приняты по таблице 5 вышеуказанного СП.

Объекты обслуживания согласно проектным решениям размещены во встроенных, помещениях жилых. Обслуживание населения проектируется по ступенчатой системе, обеспечивающей наиболее рациональное пользование учреждениями культурно-бытового назначения. Непосредственно на территории проектирования учтено размещение объектов повседневного и периодического обслуживания.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	159						05/02-2022 ПЗ		Лист
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		22

### **Детские дошкольные учреждения**

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" п. 1.4.3. Параметры застройки объектов социального обслуживания Таблица 22 расчет количества и вместимость учреждений дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ производится по демографическим показателям с учетом численности детей 53 на 1000 жителей.

Общее расчетное количество жителей на рассматриваемой территории 3291 чел.

Из этого следует расчет вместимости детских дошкольных учреждений для рассматриваемой территории:

$$3,291 \times 53 = 175$$

Таким образом, расчетное количество детей в возрасте 0-6 лет на рассматриваемой территории составляет 175 чел. В соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2016 норма расчета детского дошкольного учреждения устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности в пределах 85 %.

$$(175 \times 85) / 100 = 149 \text{ чел. (85 \% охвата детей дошкольными учреждениями).}$$

Расчетная обеспеченность детских дошкольных учреждений в границах ППТ 149 места.

Согласно ранее утвержденной градостроительной документации детский сад планируется разместить на земельных участках с кадастровыми номерами 67:27:0020417:925 и 67:27:0020417:1128. Строительство этого ДООУ полностью удовлетворит потребность в местах в детских дошкольных учреждениях.

### **Общеобразовательные школы**

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" п. 1.4.3. Параметры застройки объектов социального обслуживания Таблица 22 расчет количества и вместимость учреждений дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ производится по демографическим показателям с учетом численности детей 90 на 1000 жителей.

Общее расчетное количество жителей на рассматриваемой территории 3291 чел.

$$3.291 \times 90 = 297 \text{ (100\% охвата детей неполным средним образованием)}$$

Согласно ранее утвержденной градостроительной документации в зоне номер 7 планируемого размещения ОКС размещается школа на 400 учащихся с земельным участком 20003 м<sup>2</sup>. Данным проектом в качестве зоны для размещения общеобразовательной школы рассматривается территория площадью 12027 м<sup>2</sup>. Рассматривая эти территории комплексно планируется к размещению общеобразовательная школа на 1200 учащихся на в территориальной зоне 7 на 1200 учащихся со спортивным ядром на территории 54. Это проектное решение полностью соответствует требованиям Постановления Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" п. 1.4.3. Параметры застройки объектов социального обслуживания Таблица 22 Размер земельного участка при вместимости 1100 - 1500 мест – 21 м<sup>2</sup> на одного учащегося,  $(20003 + 12027) / 21 = 1525$  учащихся по расчету – 1200 учащихся по проекту.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>05/02-2022 ПЗ</p>						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						23

Таблица № 8. Расчетные показатели потребности населения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания в границах ППТ

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Существующее положение	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты учебно-образовательного назначения:</b>					
1. Детские дошкольные учреждения, место	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85 %	149	-	Детский сад вместимостью 150 мест в территориальной зоне 22	К моменту реализации проекта потребность в местах в детских дошкольных учреждениях сможет удовлетворить планируемый ДОУ в пешеходной доступности 300 м
2. Общеобразовательные школы, учащиеся	Следует принимать с учетом 100% охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75 % детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену	297	-	Общеобразовательная школа на 1200 учащихся в территориальных зонах 7,52	К моменту реализации проекта потребность в местах в общеобразовательных школах сможет удовлетворить планируемая общеобразовательная школа в пешеходной доступности 500 м

**Объекты здравоохранения и социального обеспечения:**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
159	3. Амбулатория <i>посещений в смену</i>		По заданию на проектирование		-	50	50	<i>Располагается в пешеходной доступности 1000 м: - амбулатория ВОП Смоленская городская поликлиника №4 ул. Нормандия-Неман 37</i>
	4. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи,		1 на 10тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном		1	1	1	<i>Располагается на расстоянии нормируемой транспортной 15 мин. доступности</i>
							05/02-2022 ПЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			Лист 24

Инв. № подл.	159	Взам. инв. №	Подп. и дата	открытые общественные пользования, м2 зеркала воды на 1 тыс. чел.						размещаемых в жилом районе, следует принимать 45 % общей нормы: 9 м2		4.6	-	-	крытые бассейны с общим доступом отсутствуют.		
				Учреждения культуры и искусства:													
				9. Кинотеатры, мест на 1 тыс. чел.		25-35		23		-		-		Существующие на территории города			
				10. Театры, мест на 1 тыс. чел.		5-8		5		-		-		Существующие на территории города			
11. Концертные залы, мест на 1		3,5-5		4		-		-		Существующие на территории города							
												05/02-2022 ПЗ				Лист	
																25	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата												

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Существующее положение	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5	6
автомобиль	автомобиле				Клиническая больница скорой медицинской помощи Красный крест - ул. Татищевой 9
5. Аптеки, объект	По заданию на проектирование	-	-	1	Возможно размещение во встроенных помещениях планируемого жилого дома №3а
6. Раздаточные пункты молочных кухонь, м <sup>2</sup> общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	52 реб. в возрасте от 0 до 6 9 детей до года 0,3 (9×0,3)	2.7	-	2.7	Возможно размещение во встроенных помещениях проектируемого жилого дома №3а
<b>Физкультурно-спортивные сооружения:</b>					
7. Спортивные залы общего пользования, м <sup>2</sup> общей площади на 1 тыс. чел.	60 Долю спортивных залов, размещаемых в жилом районе, следует принимать 50 % общей нормы: 30 м <sup>2</sup>	27.8	-	27.8	Возможно размещение во встроенных помещениях планируемых жилых домов №4а, 9а.
8. Бассейны крытые и открытые общего пользования, м <sup>2</sup> зеркала воды на 1 тыс. чел.	20 Долю бассейнов, размещаемых в жилом районе, следует принимать 45 % общей нормы: 9 м <sup>2</sup>	4.6	-	-	В радиусе пешеходной доступности 150 м крытые бассейны с общим доступом отсутствуют.
<b>Учреждения культуры и искусства:</b>					
9. Кинотеатры, мест на 1 тыс. чел.	25-35	23	-	-	Существующие на территории города
10. Театры, мест на 1 тыс. чел.	5-8	5	-	-	Существующие на территории города
11. Концертные залы, мест на 1	3,5-5	4	-	-	Существующие на территории города

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Существующее положение	Принято проектом	Примечания	
1	2	3	4	5	6	
тыс. чел.						
12. Универсальные спортивные зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел.	6-9	6	-	-	Существующие на территории города	
13. Городские массовые библиотеки, ед. хранения на 1 тыс. чел.	4 тыс. ед. / 2 читательских мест	3,7/2	-	-	Существующие на территории города	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:						
14. Магазины продовольственных товаров, кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	70	231	-	400	Возможно размещение во встроенных помещениях планируемых жилых домов №4а, 9а	
16. Магазины непродовольственных товаров, кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	30	99				
17. Предприятия общественного питания, мест на 1 тыс. чел.	8	7,4	-	-	Существующие за границей ППТ с радиусом 500 м охватывающую проектируемую территорию: - Бар «Beer лог» по ул. Воинов-Интернационалистов 11 Возможно размещение во встроенных помещениях планируемых жилых домов. №9а	
						Лист
05/02-2022 ПЗ						26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Существующее положение	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5	6
18. Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	2	2	-	4	Возможно размещение во встроенных помещениях планируемых жилых домов. №8а
<b>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи:</b>					
19. Отделение связи, объект	Размещение отделений связи следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ	-	-	-	Существующие за границей ППТ (с радиусом 800 м): - Отделение почтовой связи № 214038 ул.Кловская, 58
20. Отделение банка, операционная касса	Операционная касса на 10-30 тыс. чел	1	1	1	Возможно размещение во встроенных помещениях планируемых жилых домов. №8а
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:</b>					
21. Жилищно-эксплуатационная организация, объект	1 на 20 тыс. чел.	1	1	1	Располагаются во встроенных помещениях жилого дома №8а

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			27

Изм. № подл.	159
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



Проектируемая территория квартала с восточной части примыкает к проезжей части существующей улице Воинов Интернационалистов. На материалах Генерального плана города Смоленска и ранее утверждённого ППТ трассировка улицы Воинов-Интернационалистов имеет категорию магистральной улицы районного значения. В данном проекте сохраняется категория, трассировка и поперечный профиль ул. Воинов Интернационалистов.

Ул. Воинов-Интернационалистов – улица местного значения в жилой застройке, 4 полосы движения, общая ширина проезжей части 12,0 – 15,0 м. Ул. Воинов-Интернационалистов в южном направлении связывает проектируемую территорию с магистральной улицей городского значения Краснинское шоссе.

Планируемая улица 3 – категория улицы и дороги местного значения.

Планируемая улица 2 – категория улицы и дороги местного значения. В таблице 9 приведена характеристика существующих улиц и дорог.

Название	Категория	Протяженность (в границах ППТ), м	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Ширина тротуара, м
ул. Воинов Интернационалистов	Магистральная улица районного значения	455	2 полосы шириной 3,75 м с разделительной зеленой полосой 3,5 м	2	2
Планируемая улица 3	Улицы и дороги местного значения	300	7 м	2	2
Планируемая улица 2	Улицы и дороги местного значения	120	9	2	2

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки осуществляется на открытых автостоянках на придомовых территориях жилой застройки.

## 8.2 Проектное предложение

### Организация транспортного и пешеходного движения

Категории улиц определены на основании «Карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры» из состава материалов Генерального плана г. Смоленска. Существующая улица Воинов-Интернационалистов – магистраль районного значения проходит с юга на север с восточной стороны ППТ. Трассировка, категория и пересекается с ул.Авиационной магистралью городского значения остальные дороги относятся к проездам и служат для обеспечения подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайоном, кварталов.

Проектные решения отображены на листе 2.7 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000» (ТОМ 2. Материалы по обоснованию, Часть 1. Графические материалы). Поперечные профили улиц показаны на листе 1.1 «Чертеж красных линий, М 1:1000» (ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть, Часть 1. Графические материалы) и на листе 2.7 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000» (ТОМ 2. Материалы по обоснованию, Часть 1. Графические материалы).

Транспортное обеспечение проектируемой территории предусматривается в увязке с существующей транспортной сетью микрорайона, улично-дорожной сетью города Смоленска.

Проектом планировки сохранена существующая классификация улиц и дорог, их параметры и поперечные профили В таблице 10 приведены проектные параметры улиц и дорог:

Таблица 10. Проектные параметры улиц и дорог

Название	Категория	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Ширина тротуара, м
ул. Воинов-Интернационалистов	Магистральная улица районного значения	35,0	2 полосы шириной 3,75 м с разделительной зеленой полосой 3,5 м	2	2,0
Планируемая улица 3	Улицы и дороги местного значения	15	7	2	2
Планируемая улица 2	Улицы и дороги местного значения	22	9	3	2
Проезды в жилой застройке	Проезды в жилой застройке	-	5,5 - 6 м	2	-

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Инва. № подл.	159				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

05/02-2022 ПЗ

Лист

29

пешеходные потоки формируются внутри квартала, связывая жилые дома с объектами соцкультбыта и остановками общественного транспорта.

Проектом предусматриваются остановки общественного транспорта, которые располагаются на ул. Воинов Интернационалистов и дополняют существующие сеть транспортного обслуживания города Смоленска.

### *Красные линии*

Проектные решения по установлению красных линий выполнены в соответствии с категориями улиц и дорог согласно:

- Проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске утвержденного Постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 №2381-адм;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования г. Смоленска;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- Материалам генерального плана г. Смоленска, раздел «Улично-дорожная сеть», «Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры».

Разбивочный чертёж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки и геодезической съёмки, привязанной к Балтийской системе координат. Проектом разработан разбивочный чертёж установления линий градостроительного регулирования, выполненный в масштабе 1:2000, где даны предложения по установлению красных линий улиц в соответствии с действующими нормативными требованиями согласно принятой структуре улично-дорожной сети.

Красные линии- границы, отделяющие территории общего пользования, такие как городские улицы, от прочих территорий. При установлении красных линий посредством проекта планировки осуществляется первая стадия регулирования планировочной организации территории, когда от «частных» земель отделяются «публичные» земли в качестве инфраструктурного планировочного каркаса территории (в виде улиц и дорог). Красные линии означают, как существующие, так и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков.

Проектом планировки предусматривается перенос красных линий в месте пересечения Планируемых улиц 2 и 3 и вдоль ул. Воинов интернационалистов, с целью упорядочения красных линий, приведение их ширины к требуемым нормативам и вывода части проектируемого участка из территорий общего пользования.

В границах улиц запроектированы: проезжие части улиц, пешеходные тротуары, зеленые насаждения общего пользования, парковочные карманы, технические зоны для прокладки инженерных коммуникаций. Ширина улиц в красных линиях составляет:

- ул. Воинов Интернационалистов – 35,0 м
- Планируемой улицы 3 – 15,0 м
- Планируемой улицы 2 – 22,0 м.

Устанавливаемые красные линии служат основой для линий регулирования застройки. По периметру проектируемого участка вдоль красных линий по ул. Воинов - Интернационалистов линии застройки установлены на расстоянии 3 м от красных линий.

Для проектируемых красных линий графоаналитическими методами программы AutoCAD определены координаты поворотных точек. Проектное решение красных линий отображено на листе «Чертеж красных линий, М 1:1000» (ТОМ 1. Основная (утверждаемая часть, Часть 1. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
159							05/02-2022 ПЗ	30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

### **Обеспеченность местами парковок автотранспорта**

Расчет необходимого количества м/мест для проектируемой территории выполнен согласно «Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 30 сентября 2021 года №2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска».

Согласно ст.23 таб.2 п.2 - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир. ППТ планируется размещение двух типов домов: первый только с жилыми помещениями, второй с жилыми помещениями и встроенными объектами общественного обслуживания населения в первых этажах.

Расчетная потребность в местах хранения автомобилей первого типа домов определяется как:

$$8727.6 / 78 = 112 \text{ машино/мест}$$

где: 8727.6 - общая площадь жилья м<sup>2</sup>

78 – норма общей площади квартир определяющей одно место хранения автотранспорта, м<sup>2</sup>;

Расчетная потребность в местах хранения автомобилей второго типа определяется как сумма потребностей для жилья и встроенных объектов общественного назначения:

$$(8252.9/78) + (562.4/70) = 114 \text{ машино/мест}$$

где: 8252.9 – общая площадь жилья м<sup>2</sup>

78 – норма общей площади квартир определяющей одно место хранения автотранспорта, м<sup>2</sup>;

562.4 – общая площадь встроенных помещений общественного назначения м<sup>2</sup>

70 – норма общей площади общественных помещений определяющее одно место хранения автотранспорта, м<sup>2</sup> в соответствии с «Правила землепользования и застройки города Смоленска» от 30.09.2021 года №2531-адм, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 10.08.2022 №2309-адм ст.23 таб.2 п.7.

### **Итоговые показатели расчетных и проектных решений по обеспечению местами парковок автотранспорта**

На планируемой территории размещается паркинг вместимостью 260 машино мест (поз.15а по ППТ), способствующий восполнению дефицита машино мест на придомовых территориях.

Общая расчетная потребность в парковочных местах, а также проектные решения по обеспечению местами парковок автотранспорта представлены в таблице 11.

*Таблица 11. Расчетная потребность в местах хранения автотранспортных средств для планируемой застройки*

№ объекта по генплану	Расчетная потребность в местах хранения автомобилей	Количество м/мест на земельном участке	Обеспечение м/местами	Примечания
1	112	52	33 м/м на территории паркинга 27 м/м в здании паркинга	В границах земельного участка;
2	112	106	6 м/м паркинг	В границах земельного участка;
3	114	85	29 м/м на участке :ЗУ1	На арендуемом земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта»
4	114	45	69 м/м на участке :ЗУ1	На арендуемом земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта»

Инд. № подл.	159	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ				31

5	112	57	55 м/м на участке :ЗУ1	На арендуемом земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта»
6	112	102	10 м/м на участке паркинга	В границах земельного участка;
7	114	94	20 м/м на смежном участке	На земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов
8	114	62	62 м/м на смежном участке	На земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов
9	114	85	3 на территории паркинга 26 м/м в паркинге	В границах земельного участка;
10	112	55	57 м/м в паркинге	В границах земельного участка;
11	112	82	30м/м паркинге	В границах земельного участка;
12	112	103	9 м/м в паркинге	В границах земельного участка.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
159	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ	Лист
							32

## 10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

### Организация рельефа

Проектное решение организации рельефа разработано на листе «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» (ТОМ 2. Материалы по обоснованию. Графические материалы) на топографической съемке М 1:500 с сечением горизонталей через 0,5 м.

Организация рельефа или вертикальная планировка территории обеспечивает: отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод; благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов на улицах и перекрестках; организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование).

При разработке проектной документации учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных зданий, покрытий, подземных и наземных коммуникаций, а также гидрогеологические условия данной территории.

В сложившейся застройке высотные отметки сохраняются существующими, за исключением участков, где требуется изменение по условиям проекта. На вновь проектируемых улицах вертикальная планировка выполнена из условий максимального приближения к естественному рельефу, а также исходя из условий выполнения нормативных уклонов по улицам.

Планом организации рельефа предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка из-за большой насыщенности территории дорогами и инженерными сетями, что позволит при минимальном объеме земляных работ обеспечить водоотвод с территории участка и максимально сохранить существующий рельеф. Проектное решение вертикальной планировки выполнено методом проектных (красных) горизонталей с нанесением горизонталей через 0,1 м.

До начала строительных работ проектом предусмотрено снятие плодородного слоя почвы. Плодородный грунт слоем 0,25м снимаем со всей территории проектируемых участков многоквартирного жилого дома и наземного паркинга. Часть плодородного грунта оставить на участке в валках. По окончании строительства данный грунт использовать на участках озеленения слоем 0,20м с добавлением минеральных удобрений и семян трав. Лишний растительный грунт вывозим для озеленения на другие объекты.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с территории проектируемых участков многоквартирных жилых домов, паркинга, инженерных сооружений и сохранения высотных отметок в сложившейся застройке в местах примыкания участков, требуется выполнить подсыпку всего участка на высоту до 2,0 м.

Проезды запроектированы с продольным уклоном от 4‰ до 65‰. Поперечный уклон дорог принят 20‰, тротуаров – 10‰. Понижение рельефа показано на чертеже стрелками по осям дорог.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по дорожной сети вдоль бордюрного камня в проектируемую ливневую канализацию и по спланированной территории на существующий рельеф. При этом проектом организации рельефа предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок рельефа, не нарушающий общий режим водосброса с учетом соседних территорий.

### Организация поверхностного стока

Генеральным планом предусмотрена организация поверхностных вод с существующих и проектируемых территорий с целью полного и быстрого отвода за ее пределы дождевых и талых вод. Применяется раздельная система водоотвода, которая состоит из элементов открытой и закрытой сети дождевой канализации.

Изм. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>осям дорог.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод осуществляется по дорожной сети вдоль бордюрного камня в проектируемую ливневую канализацию и по спланированной территории на существующий рельеф. При этом проектом организации рельефа предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок рельефа, не нарушающий общий режим водосброса с учетом соседних территорий.</p> <p><b>Организация поверхностного стока</b></p> <p>Генеральным планом предусмотрена организация поверхностных вод с существующих и проектируемых территорий с целью полного и быстрого отвода за ее пределы дождевых и талых вод. Применяется раздельная система водоотвода, которая состоит из элементов открытой и закрытой сети дождевой канализации.</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ				Лист
										33

05/02-2022 ПЗ

Организирующей системой водоотвода является сеть улиц, дорог в сочетании с вертикальной планировкой территории. Водостоками являются уличные бордюрные лотки, кюветы и канавы.

Согласно требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, стоки перед выпуском в водоем необходимо подвергать очистке на очистных сооружениях дождевой канализации.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ				34

# 11. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и пожарной безопасности

## 11.1 Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

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.

### **Биолого-социальные опасности:**

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

### **Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а 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 о 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 чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах 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".

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
159	<p>населения о необходимых действиях во время ЧС;</p> <p>- <i>мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций</i> - 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 чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах 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".</p>						05/02-2022 ПЗ		Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			35

### 11.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения. Для обеспечения пожарной безопасности органы местного самоуправления городских поселений должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий. В соответствии со статьями 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" проектировщик должен учитывать требования:

- к размещению пожаро - взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов;
- обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям;
- обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений;
- соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.

Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Смоленска, в том числе в Советском районе. Пожарная часть расположена по адресу ул. Советская 43.

При планировке территории квартала подъезд пожарных машин к проектируемым и существующим зданиям обеспечен с двух продольных сторон. Сеть внутриквартальных проездов и полос для проезда пожарной техники запроектирована с возможностью беспрепятственного проезда к зданиям. Ширина этих проездов принята не менее 6,0 м. Конструкция дорожных одежд рассчитана на восприятия нагрузок от пожарной техники. На водопроводной сети предусматривается установка основных и дублирующих пожарных гидрантов в соответствии со ст. 68, п. 17 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ». Проектом принята степень огнестойкости сохраняемых и вновь возводимых на участке зданий и сооружений- II, класс пожарной опасности- С0. Принятые расстояния между проектируемыми жилыми и общественными зданиями и сооружениями составляют не менее 16,0 м.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							05/02-2022 ПЗ	Лист	
												36
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

## 12. Перечень мероприятий 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.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ (с изм. на 3.08.18 г.).
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22. 08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 – ФЗ (с изм. на 31.12.17 г).

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические 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 территории, строительство площадок отдыха для жителей. Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Одной из проблем проектируемой территории является сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО). Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 20 метров от жилья. 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 обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава. Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях. Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку в данном районе.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автомобильный транспорт, трансформаторные подстанции. Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения. При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия: 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. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ					37

05/02-2022 ПЗ

### 13. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запланированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Пешеходные дорожки и тротуары должны иметь ширину не менее 1,5м, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах-колясках. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01. При устройстве съездов с тротуара продольный уклон не более 10% на протяжении не более 10метров. Поперечный уклон принят в пределах 1-2%. Высота бордюра по краям пешеходных путей и пандусов принять не менее 0,05м. Для покрытий пешеходных дорожек, пандусов предусмотреть материалы с толщиной швов не более 0,015 м.

На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий должны быть предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрен пандус с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и проездов высота бортовых камней тротуара должна быть не более 0,04 м.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

Инв. № подл.	159	Подп. и дата	Взам. инв. №							05/02-2022 ПЗ	Лист
											38
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	Проектное предложение
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь ППТ ранее утвержденной градостроительной документации:	га	89,4	90,6
	Площадь участка в границах ППТ внесение изменений- всего, в том числе территории:		11,15	11,15
	- зона многоэтажной жилой застройки	га	-	7,2
	- зона общеобразовательной школы	га		1,2
	- зона дошкольного образовательного учреждения	га		0,65
	- зона сооружения хранения автотранспорта	га		0,57
	- зона инженерных сооружений	га	-	0,05
	- зона транспортной инфраструктуры, территория общего пользования	га		0,89
	- зона благоустройства. Площадок для занятий физкультурой и спортом (отдых. рекреация)	га	-	0,59
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения, всего	чел.	-	3291
2.2	Плотность населения	чел./га	-	295
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	16
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	-	31,1
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м общей площади квартир	-	33479,6
		кол-во домов	-	12
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	-	-
		кол-во домов	-	-
3.5	Новое жилищное строительство (многоэтажное)	кв.м общей площади квартир	-	102357,4
		кол-во домов	-	12
<b>4</b>	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения,	мест	-	Планируемый

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	159

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ	Лист
							39

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	Проектное предложение
	всего/1000чел.			ДОУ на 150 мест
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000чел.	учащихся	-	Планируемая школа на 450 учащихся
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего/1000чел.	посещений в смену	-	В существующих амбулаториях города 50/50
4.4	Аптеки	ед.	-	1
4.5	Магазины, всего/1000 чел.	кв.м. торг.пл.	-	600/2 объекта
4.6	Объекты бытового обслуживания	ед.	-	2
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	ед.	-	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,87	0,87
	- Магистральная улицы районного значения	км	0,45	0,45
	- Улицы и дороги местного значения	км	0,42	0,42
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-мест	-	1507
	- количество гостевых машино-мест на придомовых территориях	машино-мест	-	926
	в том числе количество машино-мест для предприятий обслуживания	машино-мест		40
	- количество машино-мест за границами придомовых территорий	машино-мест	-	321
	- количество машино-мест планируемого паркинга	машино-мест	-	260

### Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение (ранее утвержденная градостроительная документация)		Проектное решение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория квартала ППТ всего, в том числе	га	89,4	100	90,6	100
1.	Территория жилой застройки	га	32,6	36,4	32,2	35,5
2.	Территории школ	га	4,0	4,5	5,2	5,7
3.	Территории дошкольных организаций	га	2,0	2,2	2,0	2,2

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	159

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ	Лист
							40

4.	Территории объектов общественно-делового назначения	га	9,9	11,1	9,9	11,0
5.	Территории спортивных сооружений	га	2,4	2,7	2,4	2,6
6.	Территории автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей	га	5,3	5,9	5,9	6,5
7.	Территория общего пользования, всего, в том числе	га	11,5	12,9	11,3	12,5
7.1.	Участки зеленых насаждений	га	3,3	3,7	3,1	3,4
7.2.	Улично-дорожная сеть	га	8,2	9,2	8,2	9,1
8.	Прочие территории	га	21,7	24,3	21,7	24,0

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
159												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ					Лист	
											41	

## 15. Обоснование очередности планируемого развития территории

Согласно требованиям заказчика, реализация проекта планировки территории будет выполнена в несколько этапов в следующей очередности:

1. Первым этапом реализации проекта планировки предусматривается:
  - Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей (№7,8,9 по генплану). Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 17654.31 м<sup>2</sup>.
  - Строительство трансформаторной подстанции (№13 по генплану)
  - Строительство ГРП (№16 по генплану)
2. Вторым этапом реализации проекта планировки предусматривается:
  - Строительство многоквартирных жилых домов 16 этажей (№10,11 по генплану).
  - Благоустройство зоны площадок для занятий физкультурой и спортом (отдых. Рекреация) в южной части ППТ  
Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 17431.11 м<sup>2</sup>.
3. Третьим этапом реализации проекта предусматривается:
  - Строительство многоквартирных жилых домов этажность 16 этажей (№6, 12 по генплану) в центральной части ППТ.
  - Строительство трансформаторной подстанции (№14 по генплану). Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 13172.84 м<sup>2</sup>.
4. Четвертым этапом реализации проекта предусматривается:
  - Строительство многоквартирных жилых домов 16 этажей (№1,5 по генплану).
  - Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей (№4 по генплану). Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 18003.79 м<sup>2</sup>.
5. Пятым этапом реализации проекта предусматривается:
  - Строительство многоквартирного жилого дома 16 этажей (№2 по генплану).
  - Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения этажность 16 этажей (№3 по генплану). Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 11968.15 м<sup>2</sup>.
6. Шестым этапом реализации предусматривается:
  - Строительство паркинга на 260 м/мест. Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 5700.59 м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
159												
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	05/02-2022 ПЗ					Лист	
											42	

11968.15 м2.

6. Шестым этапом реализации предусматривается:

- Строительство паркинга на 260 м/мест. Площадь земельного участка этапа освоения согласно проекту межевания территории 5700.59 м2.