Материалы по обоснованию проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова –

проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной –

улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной

###### СОДЕРЖАНИЕ

[ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 3](#_Toc118992479)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc118992480)

[1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ 6](#_Toc118992481)

[2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ 9](#_Toc118992482)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ**

Проект внесения изменений в настоящий проект планировки и межевания подготовлен **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** по инициативе Бурханова Вадима Сергеевича в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации **от 02.04.2022 № 575** «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

*Цель внесения изменений:*

1. *Изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020862:41 и 67:27:0020862:42 в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны в границах которой расположены данные участки.*
2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

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

**В материалы по обоснованию проекта планировки внесены следующие изменения:**

1. На чертежах утверждаемой части проекта планировки территории выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, указаны Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ (зона № 2).
2. Красные линии отражены в соответствии с генеральным планом города Смоленска, в связи с чем отображены существующие объекты капитального строительства № 41 и № 53.
3. Приведен расчет показателей плотности застройки; приведен вариант застройки территории земельного участка № 70.
4. На чертежах материалов по обоснованию проекта отображены варианты застройки. Отображен планируемый объект капитального строительства № 1 «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями».

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании письма Администрации города Смоленска **от 12.07.2022 № 23/2372-исх**.

**На основании заключения о результатах**

**публичных слушаний от 1 декабря 2022 г.**

**ООО «МФЦ «БИНОМ»** внесеныследующие изменения:

1. Отменены красные линии линейных объектов.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории подготовлен в целях:

* Обеспечения долговременного устойчивого развития территории проектирования;
* Сохранения, модернизации, расширения существующего и роста перспективного социально-экономического потенциала;
* Повышения уровня и качества жизни, условий проживания и привлекательности территории проектирования, как для постоянного, так и для временного населения;
* Создания культурного, туристического, транспортного, делового потенциала с благоприятными условиями для инвестиций;
* Придания проектируемой территории обновленных, как традиционных, так и новых, современных перспективных функций;
* Установления красных линий, с последующей их постановкой на учет;
* Установления границ земельных участков под существующими зданиями и сооружениями с целью соблюдения требований нормативной документации.

При подготовке проекта планировки учтены ранее выполненные проекты, документы по планировке территории, проектная документация:

* генеральный план города Смоленска;
* Правила землепользования и застройки города Смоленска;
* Проект охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры. Москва, 1977 г.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

*1.1. Градостроительная ситуация*

Проектируемая территория является городским образованием центрального планировочного района города.

В границах данного образования расположены капитальные жилые и общественные здания различных видов собственности.

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. На данной территории находятся 7 зданий, охраняемых Государством.

Сложившаяся структура улиц является ценным планировочным элементом в системе центра города.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и главы 6 «строительная климатология и геофизика» СНиП II-А. 6-72.

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

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

Таблица № 1.

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

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4º.

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

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7º.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13º.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26º.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33º.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8º составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7º.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздух ≤0º составляет 145 дней.

Влажность воздуха. Среднемесячная абсолютная и относительная влажность воздуха приводится в таблице № 2.

Таблица № 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Пункт | Месяцы | | | | | | | | | | | | Год |
| Смоленск | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |  |
| 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 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Разрушение устойчивого снежного покрова наблюдается 5.04.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Ветер.

В таблице № 3 приводятся данные повторяемости ветра по направлениям скорости ветра в штили.

Таблица № 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Повторяемость ветра в % | | | | по направлениям и повторяемость штилей в % | | | | | |
| Средняя скорость ветра в м/сек | | | |
| направления | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ | Штили |
| месяцы |
| Январь | 7 | 9 | 13 | 12 | 16 | 17 | 14 | 12 | 3 |
| 4,4 | 4,2 | 4,6 | 5,4 | 6,8 | 5,8 | 5,8 | 5,4 |
| Июль | 12 | 12 | 12 | 6 | 9 | 11 | 19 | 19 | 8 |
| 3,8 | 3,2 | 3,5 | 3,3 | 3,6 | 4,3 | 4,2 | 4,5 |

Из приведенных данных видно, что 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.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | Год |
| Ср. кол-во тепла ккал/м² ч. | 20 | 43 | 75 | 128 | 179 | 193 | 181 | 137 | 96 | 47 | 19 | 14 | 94 |

Количество тепла, поступающего в июле месяце при безоблачном небе от солнечной радиации на горизонтальную поверхность в ккал/м² ч., приводится в таблице № 5.

Таблица № 5.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ориентация | Прямая | Рассеянная | Среднее суточное количество тепла |
|  | 5505 | 1264 | 282 |
| Северная | 615 | 1034 | 68,5 |
| Северо-восточная и северо-западная | 1547 | 1115 | 111 |
| Южная | 2531 | 1243 | 157 |
| Восточная и западная | 2893 | 1456 | 173 |
| Юго-восточная и юго-западная | 2865 | 1217 | 170 |

1.3. Использование территории

В настоящее время на проектируемой территории расположены объекты жилищного назначения, капитальные жилые и административные здания, учреждения образования, учреждения здравоохранения, предприятия торговли, общественного питания, учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи.

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура

Улично-дорожная сеть очень хорошо развита, что обусловлено главным образом сохранением трасс улиц с 1740 года.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом, троллейбусом и маршрутными такси.

В границах проектируемого квартала улица 9 Мая проектируется как магистральная районного значения.

Основную транспортную нагрузку несут улицы Кирова, Пригородная, пр. Гагарина.

Состояние дорожного покрытия удовлетворительное, улицы перегружены инженерными коммуникациями, как правило, в ветхом состоянии, требующие постоянного ремонта, что негативно сказывается на организации транспортного движения.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

*2.1. Этапы формирования города Смоленска*

Смоленск – древнейший город в России. За свою многовековую историю он пережил много крупных событий – он много раз горел, разрушался и снова восстанавливался.

Условно можно разделить весь процесс формирования города Смоленска на следующие этапы:

***IX – XI века, XII – первая половина XVI века, 1554 – 1611, 1611 – середина XVII века, 2-я половина XVII – 1-я четверть XVIII века, начало XVIII века – 1812, 1813 – 1856, 1857 – 1925, 1926 – настоящее время.***

***IX - XI века.***

Центром племенного союза кривичей был Смоленск. Этот факт, зафиксированный в «Повести Временных Лет» известен практически всем интересующимся древнерусской историей людям. Также из летописей известно, что Смоленск это древний религиозный центр, существовавший исстари. Так, где же был расположен этот летописный кривичский центр? Не смотря на более чем столетнее изучение Смоленска, историки на этот вопрос до сих пор не могут дать однозначного ответа. Существуют три гипотезы о месторасположении города: первая гипотеза 1905 г. Г. К. Бугославского - гнездовские курганы в древности являлись языческим кладбищем Смоленска, всегда находившемся на одном и том же месте; вторая гипотеза возникновения Смоленска - начало ХХ в. В. И. Сизов - поселения на территории Гнездова и современного Смоленска существовали одновременно; третья - А. А. Спицын - огромный Гнездовский могильник остался от древнейшего Смоленска, располагавшегося тогда в Гнездове, а не на современном месте. Наиболее вероятна, на мой взгляд, вторая гипотеза, так как существуют следующие аналоги – Новгород – Новгородье, Ростов Великий, Белозерск, Переяславль-Залесский, Ярославль и т.д. Было некое функциональное зонирование: Гнездово – торговый центр, порт, главный волок; Смоленск – административный, духовный и политический центр. Административная городская территория обживалась у подножия со стороны Днепра и в двух крупных оврагах (логах): на западной и восточной стороне Соборного холма (современные улицы Парижской коммуны и Красный ручей). Она была обнесена укреплениями и не превышала 2 кв. км.

***XII - первая половина XVI века.***

Город быстро развивался, расширялась его территория. Все застройки: крупнейшие монастыри, резиденция Великого князя — располагались на левом берегу Днепра. На левом берегу город располагался вдоль Днепра в пределах его долины. Посад на правом берегу занимал в основном первую надпойменную террасу в ее более широкой части, там, где коренной берег подходил близко к руслу Днепра (между речкам Вязовенька и Городянка). Город был вытянут вдоль Днепра узкой полосой. Протяженность Смоленска вдоль Днепра была 8 км от Троицкого монастыря на западе до храма на восточной окраине современной Рачевки. Ширина жилой полосы занимала не более километра, следовательно, общая площадь города по левому берегу составляла 8 кв. км. Заднепровье имело площадь 3 кв. км. Таким образом, общая площадь города с пригородами была 11 кв. км. Так сформировалась крупнейшая ось развития Смоленска и его пригородов вдоль левого берега Днепра. И небольшой, не столь обширный ее форпост на правом берегу Днепра.

***1554 - 1611 годы.***

Сформировалась главная сухопутная дорога из западной Европы в Восточно-Европейское пространство, в Смоленске был размещен крупный гарнизон и построена (в середине XVI века) земляная крепость, включавшая в свою территорию примерно 3 кв. км. Возросло значение Заднепровского посада в связи с тем, что новая дорога на Москву в то время начиналась на правом берегу Днепра. Старая дорога на восток шла по левому берегу Днепра. О существовании ее можно судить по хорошо оформленной воротной Авраамиевской башне. В наши дни никакая дорога к этой башне не подходит. В начале XVI в. сооружен «Большой новый город». Его деревянные укрепления включали валы (армированные бревнами, плахами, досками, плетнем). Они примкнули к «Большому старому деревянному городу» с юга и проходили почти по линии более поздней кирпичной крепости. Валы и деревянные укрепления срыли в конце XIX в. В 1595 - 1602 гг. по повелению царя Феодора Иоанновича сооружена под руководством Федора Коня грандиозная кирпичная крепость, длиной приблизительно в 6,5 км, с 38 башнями. (План Смоленска 1602 г., план Смоленска 1610 г. (Келлер)).

***1611 - середина XVII века.***

В городе сформировалась новая транспортная и композиционная ось: перпендикулярная Днепру ось по дороге с юга на север через Днепр. Эта дорога вела из Москвы, проходила чуть западнее Соборной горы, шла по мосту через Днепр на посад в Правобережье, соединяла две торговые площади: у Днепровских ворот под Соборной горой и у Гостиного двора в Заднепровье. На Соборной горе оставалась резиденция Смоленского епископа. Весь соборный комплекс обнесен каменной стеной. Второй центр - Государев двор, устроенный на Вознесенской горе на месте Княжеского двора. Он был деревянным. С запада к нему примыкали обширные Государев сад и Конный двор. Еще южнее, в зоне Блонье располагались жилые территории дворян и бояр. Торговые люди и ремесленники концентрировались в зоне Большого торга, находившегося в нижней части города, у Днепровских ворот, от Пятницких до Крылошовских ворот. Вдоль Днепра по территории торга шла дорога из Литвы и Польши на Москву. У Крылошовских ворот, вероятно, существовал перевоз через Днепр. (1627 анонимная немецкая гравюра, план Гондиуса 1636 г.). После завоевания города поляками были сооружены Костел Бернардинов, Сигизмундов костел, Костел иезуитов с массивной колокольней, Костел Базилиан - униатов.

***2-я половина XVII - 1-я четверть XVIII века.***

В 1654 г. Смоленск возвращен в состав Московского государства. После возвращения в Российское владение, Смоленск снова стал расти и снова получил свое традиционное приграничное военное и международное торговое значение. В разных местах внутри и вне городских стен возникали многочисленные военные слободы, особенно крупные в юго-западной и восточной частях. Застройка оставалась деревянной, деревянными были и многочисленные приходские церкви, строившиеся после 1654 г. С 1670-х гг. заложены новые Успенский собор на Соборной горе, Троицкий собор Троицкого монастыря. В 1697 г. возобновлен деревянный мост на ряжевых опорах через Днепр.

***Начало XVIII века - 1812 год.***

В самом начале XVIII в. резко возросла угроза нападения шведских войск на Смоленск. В Смоленске в северной части города, в его Правобережье, перед мостом через Днепр сооружен огромный земляной Кронверк - «Новая крепость». С 1708 г., при изменении административного деления России, Смоленск Высочайшим указом определен как губернский город, центр Смоленской губернии. Но в 1719 г. он объявлен одним из центров провинций приграничной Рижской губернии, а в 1726 г. ему возвращен статус губернского города и он стал снова центром особой Смоленской губернии. Во второй половине XVIII века экономическая жизнь города оживает, и в силу этого несколько расширяется его территория. Сохранившийся план Смоленска 1740 года позволяет судить об изменениях, которые произошли в тот период. Город стал расширяться на юг за пределы крепостных стен во второй половине XVIII века. Главная магистраль города осталась прежней - Молоховская улица, после некоторого спрямления она пересекла территорию Троицкого монастыря. К югу от верхней Торговой площади сложилась радиальная система планировки, в западной части города появился район с элементами регулярной планировки, в восточной части города сохранялась кольцевая система улиц, повторявшая трассу крепостной стены, к востоку и западу от Соборной горы уличная система повторяла сложный городской рельеф.

В 1775 г. Высочайшим указом Екатерины II проведено установление наместничеств, в том числе - Смоленского наместничества. С 1776 г. Смоленск стал центром ново учрежденного наместничества. В 1779 г. Высочайше утвержден проектный генеральный план Смоленска, разработанный в «Коммиссiи для устройства городовъ Санктпетербурга и Москвы» («Коммиссiи о каменномъ строенiи городовъ»). Он предполагал кардинальную реконструкцию всей исторически сформировавшейся планировочной системы, со спрямлением многих древних улиц и созданием центра города несколько южнее, в высокой части Правобережья. На всей территории города предусмотрены зоны прямолинейных улиц с прямоугольными кварталами застройки и прямоугольными (или многоугольными) регулярными по очертаниям площадями. На месте Блонье предусмотрено создать квадратную в плане площадь для плац-парадов с обстройкой ее северной и восточной сторон зданиями казарм. В Заднепровской правобережной части существовавший кронверк отделен от проектной застройки обширным не застраиваемым пространством. Западнее и восточнее Смоленской крепости на левом берегу Днепра намечено создание регулярных слобод. Вся территория города с предместьями обведена городским (предместным) рвом. Проектом предусмотрена регламентация застройки в городе и предместьях на кирпичную и деревянную.

На уточняющих проектных генеральных планах Смоленска (1791, 1799 гг.) на проектируемой площади на месте Блонье предусмотрено разместить: по северной стороне проектируемой площади - корпуса Присутственных мест, включившие Наместническое правление, Казенную палату, рекрутский прием, Уголовную палату, гражданскую палату. На восточной стороне площади намечено построить - здания Верхнего Земского суда, Верхней расправы, Губернского Магистрата, Совестного суда. На южной стороне площади - Аптеку, Приватный дом, Банковскую контору, Дворянское собрание. На западной стороне площади - Дом Генерал - Губернатора. Недалеко сооружали Почтовый Двор. Южнее Молоховской улицы разместили комплекс Инженерных домов. Все здания в этом едином городском центре проектировал и сооружал в соответствии с Высочайше утвержденными «образцовыми проектами» Губернский архитектор М.Н. Слепнев. А центральные улицы застраивали преимущественно административными и общественными зданиями. При сооружении жилой и общественной застройки необходимо было использовать один из трех утвержденных «образцовых проектов» деревянных домов, которые в обязательном порядке выдавался всем застройщикам из Губернского правления и Управы Благочиния. При этом регулировалась и единая высота застройки. Здания Губернских мест и дом Генерал - Губернатора были в 2 этажа, кирпичные, с архитектурным решением фасадов в стиле классицизма с использованием ордерных систем. Военные поселения (слободы) от Копытенских ворот и Авраамиева монастыря выносились с 1790-х гг. на территории южнее городской крепостной стены, где они должны были создавать солдатские и офицерские слободы. Точно так же и южнее и юго-восточнее крепостной стены в зоне Блонье и пролома у башен Донец и Громовая создавались солдатская и офицерская слободы.

В 1812 г. войска Наполеона дважды прошли через Смоленск, разрушив его до основания. 22 июля 1812 г. в Смоленске соединились отступавшие русские армии. После ухода французских войск город лежал в руинах, в нем осталось 600 жителей, всего 700 деревянных и 10 кирпичных домов. (план Смоленска 1740 г., план 1755 г. (РГИА), план 1765-1775 гг. (РГИА), план 1779 г. (ПСЗРИ), план 1812 г. (ПСЗРИ), схема битвы при Валутиной горе 1812 г.).

***1813 – 1856.***

Город требовал восстановления. Проектный генеральный план Смоленска утвержден в 1817 г. и стал основой развития города более чем на 100 лет. В.И. Гесте достаточно бережно отнесся к существовавшей планировке города. Но в своих предложениях отказался от предложенного проектом 1779 г. варианта радиально-лучевой планировки в южной зоне города, от территории Блонье. Архитектор уточнил трассировку улиц, более рационально используя уникальные особенности смоленского рельефа. На левобережье Днепра намечено вдоль Днепра продолжить развитие застройки в западном и восточном направлениях от Крепости, продолжая создавать форштаты Рачевский и Пятницкий. Сохранялась сплошная линия кирпичной крепости Федора Коня, а также земляная пятибастионная фортеция (бывший «Королевский бастион» или «Сигизмундов бастион»). Южнее Смоленской крепости устроенные уже солдатские и офицерские слободы предусмотрено объединить в общую планировочную систему с огромной единой многоугольной площадью южнее Молоховских ворот, ставшей южной Торговой площадью. (план 1817 г.). В Заднепровье В.И. Гесте отказался от веерной планировки от Кронверка, разработав на всей территории от Днепра прямоугольную сетку улиц с двумя большими и двумя средними по размерам площадями, а рядом с ними и церковью Петра и Павла предложил создать большую Торговую площадь. Сам Кронверк предложено срыть, а на его месте устроить Гостиный двор с Торговой площадью и жилые прямоугольные кварталы. Так, в регулярном духе, должен был развиваться Форштат Петропавловский. В Заднепровье волевым образом специально были сосредоточены промышленные и торговые учреждения. Под фабрики отвели территории на северо-западе города, за ручьем Шклянным, еще западнее Петропавловского форштата.

***1857 – 1925.***

В конце XIX века территория города стала расширяться более интенсивно, чем в предшествующие годы. Это объясняется тем, что железнодорожный транспорт был освоен. Перевозки грузов на дальние расстояния полностью перешли на железную дорогу. Речной транспорт, за исключением сплава плотов в верховьях Днепра и Западной Двины, имел только местное значение. На южном и северном берегах Днепра город выходит на слабо волнистую равнину, типичную для всей области. В отличие от предшествующих веков, территория города стала расширяться не вдоль Днепра, а от него с севера на юг. Мешали росту территории вдоль Днепра особенности рельефа. Возможности расширения ограничивались глубокими оврагами: на востоке — Чертовом оврагом, на западе — Чуриловским. Оба оврага были глубокие, с крутыми склонами и полноводными ручьями. Проектные генеральные планы 1833, 1857, 1882, 1897 гг. разработанные по принципам «планов урегулирования» и Высочайше утвержденные, вносили уточнения в планировку, предложенную проектным генеральным планом 1817 г. В генеральном плане 1857 г. проведено проектное зонирование всей территории города и всех форштатов по типам разрешенных конструкций. В том числе снова определены территории и кварталы, в которых запрещено строительство деревянных зданий - это, конечно, были центральные улицы города и некоторые южные территории.

Граница города начала XX века проходила по следующим ориентирам. Восточная граница города была там, где в наше время перекресток улиц Тенишевой, Кирова, Шевченко. Братское кладбище располагалось вне городской территории. В юго-западном направлении граница выходила на Киевское шоссе южнее каторжной тюрьмы (современная тюрьма). Киевский большак включался в территорию города примерно до Областной больницы. Далее городская граница круто поворачивала на запад, через километр — на северо-запад и выходила на Краснинскую улицу (ул. Николаева) к Чуриловскому оврагу. В направлении на север граница шла вдоль западного склона этого оврага. Здесь граница отделяла от городской территории земли, принадлежавшие военному ведомству. На них размещались казармы Нарвского полка и жилые дома офицеров. Севернее находилась деревня Чернушки. Не доходя улицы Свирской (современная Краснофлотская) граница круто поворачивала на запад, включая в состав города Свирскую слободу и храм Архангела Михаила. Расположенные здесь казармы Софийского полка занимали земли военного ведомства. Территория, где находились руины Борисо-Глебского и Троицкого монастырей, не входила в городскую черту. Граница города шла через Днепр на 500 метров к западу от устья реки Шклянной и, поворачивая на северо-восток, пересекала Шклянную в ее среднем течении. Вся территория Донщины включалась в состав города. Городская граница пересекала речку Городянку в среднем ее течении, вновь поворачивала на северо-восток. В территорию города включался военный госпиталь и Земская больница. От нее граница шла вдоль левого берега Ильинского оврага и поворачивала вновь на восток, включая в городскую территорию Садки и Крестовоздвиженский храм. Гурьевское и Еврейское кладбища не входили в состав собственно городских земель. Вне города оставалась Ямская слобода, расположенная в верховьях Ильинского и Крупошевского оврагов. Восточнее Крестовоздвиженского храма граница пересекала Днепр, и в состав города на Рачевке входила Окопная церковь. Далее граница шла на юго-запад, через Рачевский ручей и по левому берегу Чертова оврага (в состав городской территории были включены Марголинский и Поповские ключи на восточном склоне Чертова оврага) выходила на Рославльское шоссе (современный перекресток улиц Кирова — Тенишевой). В пределах этих границ протяженность городской территории с юга на север составляла 4,5 км, а с запада на восток — 4,2 км, а площадь города была 12 кв. км. Но городу принадлежали и городские земли, имевшие преимущественно сельскохозяйственное назначение. (план 1898 г. Клестова, план Смоленска 1908 г. Шеловинского, план 1913-1915 г.).

***1926 год - настоящее время.***

Развитие города в XX в. также имело свои особенности. В 1926 г. разработан проект урегулирования Смоленска, В разработке плана принял участие архитектор А.В. Щусев. В соответствии с этим планом строили первые многоэтажные жилые дома на окраинах города.

В 1927 - 1928 гг. по проекту инженеров А.Д. Городецкого, Д.И. Писарева, Ю.А. Кнушевицкого выстроен мост через Днепр. В 1935 г. авторским коллективом под руководством архитектора Н.Г. Кондратенко разработан новый проектный генеральный план Смоленска. Поэтому проекту центром города должна стать проектируемая круглая площадь в южной части города вне крепостных стен. На этой площади построены здания универмага, дом «Красноармейской правды». В соответствии с генеральным планом велась реконструкция города, его планировочной системы и застройки. С середины 1930-х гг. в архитектуре города стал безусловно преобладать стиль "сталинский ампир".

В 1941 году площадь города составляла 62,6 кв. км. Основное расширение территории шло на восток и юго-восток по Рославльскому шоссе и Киевскому большаку. В Заднепровье город расширился на север по Демидовскому большаку. Война помешала развитию города, стала крупнейшей градостроительной катастрофой. За годы фашистской оккупации практически весь город был разрушен. От развивавшегося города остались практически одни руины. В 1941 г. оба моста через Днепр (деревянный и металлический) взорваны. В 1944-1946 гг. под руководством Г.П. Гольца разработан проектный генеральный план восстановления и реконструкции Смоленска. По генеральному плану подтвержден, в соответствии с генпланом 1935 г. перевод центра города на новую площадь южнее крепости.

В 1950 - 1957 гг. генплан Смоленска был откорректирован. Новый центр города перенесен на площадь, где ранее был размещен Дом Советов, восстановленный после войны в духе "сталинского ампира". С западной стороны площади возведен жилой дом, в 1967 г. в центре площади установлен памятник В.И. Ленину. На площади выстроен также Драматический театр, перестроено здание бывшей Городской Думы. После 1955 г. абсолютное преобладание получила застройка, сооружаемая индустриальными методами, часто на основе типовых общесоюзных проектов. Развитие Смоленска развернулось в юго-западном направлении, где создавались крупные жилые районы Чернушки, Поповка. С 1960-х гг. велись крупные работы и в Заднепровье, в его северной части. В 1970-е - 1980-е - 1990-е гг. город продолжал развиваться по новому генеральному плану.

После войны изменили план промышленного развития города. Для нового промышленного строительства была отведена Поповка и прилегающая с северо-востока зона, опирающаяся на достроенную железнодорожную ветку от станции Тычинино. В связи со строительством новых промышленных предприятий активно велось жилищное строительство, создавались новые зоны отдыха. Город постепенно расширял свою территорию. В начале 70-х годов общая площадь всех городских земель была 145 кв. км. В том числе собственно город (промышленная и жилищная зоны — 30 кв. км, зеленая зона — 14 кв. км, коллективные сады — 7 кв. км). На остальной территории размещались поселки городского типа с пригородным направлением развития сельского хозяйства. Они составляли резервную зону для будущего промышленного и жилищного строительства. В 1980 году в состав города включили поселок Колодню. В феврале 1988 года по решению ВС РСФСР в состав города включили деревню Шейновка, общей площадью 76,6 га. До 1918 года она называлась Шейнов Острог.

В конце 90-х годов площадь всей территории города превысила 160 кв. км. В том числе административные районы города имеют площадь: Ленинский район — 5,5 кв. км, Промышленный район — 16—17 кв. км, Заднепровский район — свыше 60 кв. км

Постановлением Смоленской Областной Думы от 20 марта 1997 г. были определены новые границы территории Смоленска. Граница проходит через следующие пункты: от деревни Анастасьино, южнее поселка Печерск, южнее деревни Корохоткино, по шоссе до поселка Гедеоновка, из Гедеоновки на юг до Колодни. Далее черта города идет по Днепру, ТЭЦ-2, по застройкам жилого микрорайона Киселевка.

22.12.2009 Решением 83-й сессии Смоленского городского совета III созыва №1347 внесены изменения в генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского совета I созыва от 22.09.98 №260 в соответствии с «Проектом по внесении изменений в генеральный план города Смоленска 1992 г.». Данная корректировка генерального плана абсолютно не учитывает исторической сложившейся структуры, не формирует композицию города, а просто предполагает развитие города в южном направлении – до кольцевой автодороги, в северном – до трассы федерального значения Москва – Минск. При этом не предусматривается развитие транспортной схемы, что приведет город к ситуации, которая уже сложилась во многих городах России, а именно, к транспортному коллапсу. (Проект урегулирования Смоленска 1926 г. (Щусев), генплан Смоленска 1935 г. (Кондратенко), план Смоленской крепости 1937 г., корректировка генплана Смоленска 1950-1957 гг., генплан Смоленска 1993 г., корректировка генплана Смоленска 2007-2009 г.).

*2.2. Планировочная структура*

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города, Проекта охранных зон памятников истории и культуры г. Смоленска, Правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе центра города.

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка.

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

Проектное решение разработано с учетом:

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

Территория проектирования состоит из отдельных кварталов, ограниченных красными линиями. В кварталах присутствуют зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами и зоны многофункциональной общественно-деловой застройки.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*:

Показатели нормативных и существующих показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки**  **Норм/сущ/план** | **Коэффициент плотности застройки**  **Норм/сущ/план** |
| Жилая | | |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 / 0,27 /0,27 | 1,2 / 1,8 /1,8 |
| То же, реконструируемая | 0,6 | 1,6 |
| Общественно-деловая | | |
|  | 1,0 / 0,24/0,29 | 3,0 / 1,56/1,94 |

Площадь кварталов территориальной зоны Ж3 – 99183 кв.м

Площадь под зданиями и сооружениями кварталов территориальной зоны Ж3 - 27590 кв.м.

Площадь всех этажей зданий и сооружений кварталов территориальной зоны Ж3 – 179869 кв.м

Коэффициент застройки кварталов территориальной зоны Ж3 – 0.27 (27590/99183=0,27817)

Коэффициент плотности застройки кварталов территориальной зоны Ж3 – 1.8 (179869/99183=1.81351)

Площадь кварталов территориальной зоны ОЖ – 65329 кв.м

Площадь под зданиями и сооружениями кварталов территориальной зоны ОЖ - 15804 кв.м.

Площадь всех этажей зданий и сооружений кварталов территориальной зоны ОЖ – 102203 кв.м

Коэффициент застройки сооружениями кварталов территориальной зоны ОЖ – 0.24 (15804/65329=0,24191)

Коэффициент плотности застройки кварталов территориальной зоны ОЖ – 1,56 (102203/65329=1.56444)

Так как в зоне ОЖ планируется размещение многоквартирного дома, то планируемые показатели плотности застройки составят:

Коэффициент застройки сооружениями кварталов территориальной зоны ОЖ – 0.25 (15804+3052)/65329=0,288)

Коэффициент плотности застройки кварталов территориальной зоны ОЖ – 1,7 ((102203+24235)/65329=1.94)

Проект планировки территории квартала предусматривает охрану ценной градостроительной среды, рекомендует обеспечивать сохранность исторических красных линий, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, развитие систем инженерного оборудования и благоустройство территории.

Предлагается после утверждения проекта межевания квартала собственникам помещений многоквартирных домов оградить свою общедолевую территорию с обеспечением, если предусмотрено проектом межевания согласно сервитутам прохода и проезда в дневное время через территорию. Тип и высота ограждения должны быть установлены Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

*2.2.1. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)*

Проектом планировки территории определена зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (зона №2 на чертеже проекта планировки территории). Зона планируемого размещения расположена в общественно-деловой зоне.

Линия регулирования застройки улицы проспект Гагарина проходит по территории данной зоны планируемого размещения объекта и предусматривает размещение объекта капитального строительства в створе с существующими жилыми домами по проспекту Гагарина.

В соответствии с положениями генерального плана города Смоленска предусматривается расширение и реконструкция улично-дорожной сети в районе улицы 9 Мая.

На чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории показан вариант планировочного решения застройки участка под планируемый к размещению многоквартирный дом. Контуры здания показаны ориентировочно и могут уточняться при архитектурном проектировании.

Количество населения, проживающего в планируемом к размещению жилом доме принимается исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 31.1 м2 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу (2025 год) в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3 (таблица76) постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

На территории общего пользования вдоль проспекта Гагарина, улицы 9 Мая предусмотрено размещение открытых парковок на 73 машино-места.

Вариант застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения жилых домов и объектов общественно-делового значения – ОЖ *(зона № 2)*:

1. Площадь участка – 10452 м2.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии таблицей 81 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площадки** | **Удельные размеры площадок, м2/чел.** | **Площадь при численности населения 662 чел., м2** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 463 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 66 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 1324 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 199 |

\* в соответствии с примечанием 2 п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения … при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

1. Отступы здания от границ земельного участка:

- восточная, южная границы – по линии отступа

- западная, северная границы - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках.

1. Максимальное количество этажей - 18. В настоящем варианте запланирована разная этажность жилых секций: 14, 14 и 18 этажей.
2. Коэффициент использования территории – 1,97. Общая площадь квартир по проекту планировки для планируемого многоквартирного жилого дома принимается равной 20 904 кв.м.
3. Выступы за красную линию не предусмотрены.
4. Нормативная доля озелененной территории составляет 4 181 кв.м. В соответствии с п.5 статьи 22 ПЗЗ площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов. В границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения озеленения площадью 2328 кв.м (ЗУ № 73 по ПМТ), так же планируется реконструкция улицы Октябрьской революции, которая будет являться озеленённым пешеходным бульваром, без возможности движения автотранспорта, площадь – 13670 кв.м. Площадь озеленения земельного участка многоквартирного дома в представленном варианте составляет 3216 кв.м (на 22 % или 904 кв.м меньше нормативно необходимого).
5. Общее количество необходимых мест для хранения автотранспорта для жителей многоквартирного дома составит 175 машино-места (расчёт: 20904/120=175). Общее количество необходимых мест для встроенно-пристроенных нежилых помещений составит 52 машино-места (расчёт: 3635/70=52). 100% необходимых для жителей машино-мест (175+89) размещается в границах участка в подземном паркинге. Общая вместимость паркинга – 276 машино-мест. На территории земельного участка на открытых парковках возможно размещение 36 машино-мест. Итого, необходимое количество машино-мест 316 (264+52=316): на территории участка предусмотрено размещение 312 машино-мест (276 в подземном паркинге + 36 на открытых стоянках = 312), за границами участка на прилегающей территории запланировано размещение 73 машино-мест на территории общего пользования (вдоль проспекта Гагарина, улицы 9 Мая). Разрывы от автостоянок до существующих и планируемых объектов капитального строительства соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы от гостевых автостоянок не нормируются.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (зона № 2), представленные в данном варианте, являются ориентировочными и подлежат уточнению при архитектурном проектировании. При проектировании, следует соблюдать параметры, указанные в утверждаемой части проекта планировки.

*2.3. Территории общего пользования и красные линии*

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии на территории фактически существующие, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Основные территории общего пользования располагаются на местах существующих зон улиц, дорог, скверов и бульваров.

*2.3.1. Таблица координат поворотных точек красных линий*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | | Меры линий | Дир.угол |
| X | Y |
| 1 | 458797.95 | 1221360.18 | 128.39 | 90° 30' 58" |
| 2 | 458796.80 | 1221488.56 | 71.68 | 90° 37' 52" |
| 3 | 458796.01 | 1221560.23 | 4.24 | 135° 35' 34" |
| 4 | 458792.98 | 1221563.19 | 12.67 | 180° 33' 15" |
| 5 | 458780.31 | 1221563.07 | 71.95 | 181° 12' 48" |
| 6 | 458708.37 | 1221561.55 | 18.35 | 180° 9' 30" |
| 7 | 458690.02 | 1221561.50 | 12.08 | 180° 21' 29" |
| 8 | 458677.94 | 1221561.42 | 55.29 | 180° 17' 45" |
| 9 | 458622.65 | 1221561.14 | 15.04 | 180° 21' 29" |
| 10 | 458607.61 | 1221561.04 | 4.25 | 225° 26' 58" |
| 11 | 458604.63 | 1221558.01 | 197.36 | 270° 32' 28" |
| 12 | 458606.49 | 1221360.66 | 4.22 | 315° 16' 21" |
| 13 | 458609.49 | 1221357.69 | 17.27 | 0° 0' 14" |
| 14 | 458626.76 | 1221357.69 | 44.07 | 0° 51' 55" |
| 15 | 458670.82 | 1221358.36 | 17.74 | 0° 44' 45" |
| 16 | 458688.56 | 1221358.59 | 16.07 | 359° 45' 7" |
| 17 | 458704.63 | 1221358.52 | 17.92 | 1° 3' 42" |
| 18 | 458722.55 | 1221358.85 | 15.91 | 1° 4' 41" |
| 19 | 458738.46 | 1221359.15 | 17.90 | 0° 29' 10" |
| 20 | 458756.36 | 1221359.30 | 41.60 | 1° 12' 21" |
| - | | | | |
| 21 | 458795.74 | 1221584.08 | 36.67 | 90° 37' 52" |
| 22 | 458795.34 | 1221620.74 | 18.48 | 91° 21' 56" |
| 23 | 458794.90 | 1221639.22 | 53.79 | 90° 24' 10" |
| 24 | 458794.52 | 1221693.01 | 19.96 | 90° 51' 59" |
| 25 | 458794.22 | 1221712.97 | 33.47 | 90° 42' 26" |
| 26 | 458793.81 | 1221746.44 | 4.22 | 135° 27' 46" |
| 27 | 458790.80 | 1221749.40 | 59.52 | 180° 13' 5" |
| 28 | 458731.28 | 1221749.18 | 34.30 | 180° 24' 3" |
| 29 | 458696.97 | 1221748.94 | 13.92 | 178° 56' 19" |
| 30 | 458683.05 | 1221749.19 | 77.47 | 179° 26' 32" |
| 31 | 458605.58 | 1221749.95 | 76.36 | 270° 13' 0" |
| 32 | 458605.87 | 1221673.58 | 16.64 | 270° 27' 41" |
| 33 | 458606.01 | 1221656.95 | 74.75 | 270° 7' 19" |
| 34 | 458606.17 | 1221582.20 | 59.12 | 0° 15' 53" |
| 35 | 458665.29 | 1221582.47 | 101.79 | 93° 38' 12" |
| 36 | 458658.83 | 1221684.06 | 11.06 | 3° 38' 22" |
| 37 | 458669.87 | 1221684.76 | 101.43 | 273° 36' 8" |
| 38 | 458676.24 | 1221583.52 | 119.50 | 0° 15' 53" |
| - | | | | |
| 39 | 458582.02 | 1221578.80 | 4.24 | 45° 21' 2" |
| 40 | 458585.01 | 1221581.82 | 168.35 | 90° 21' 29" |
| 41 | 458583.95 | 1221750.17 | 135.24 | 180° 15' 0" |
| 42 | 458448.72 | 1221749.58 | 64.86 | 225° 10' 8" |
| 43 | 458402.99 | 1221703.58 | 125.85 | 270° 7' 32" |
| 44 | 458403.27 | 1221577.73 | 178.76 | 0° 20' 35" |
| - | | | | |
| 45 | 458790.95 | 1221777.54 | 34.36 | 91° 31' 3" |
| 46 | 458790.04 | 1221811.89 | 168.37 | 94° 12' 48" |
| 47 | 458777.67 | 1221979.80 | 256.15 | 182° 45' 33" |
| 48 | 458521.82 | 1221967.47 | 124.28 | 182° 45' 28" |
| 49 | 458397.68 | 1221961.49 | 184.05 | 270° 31' 23" |
| 50 | 458399.36 | 1221777.45 | 184.34 | 0° 0' 45" |
| 51 | 458583.70 | 1221777.49 | 79.98 | 90° 38' 15" |
| 52 | 458582.81 | 1221857.47 | 11.71 | 359° 24' 46" |
| 53 | 458594.52 | 1221857.35 | 79.93 | 271° 0' 13" |
| 54 | 458595.92 | 1221777.43 | 195.03 | 0° 1' 56" |

*2.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание*

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории квартала составляет 2,52 км.

Структура улично-дорожной сети состоит:

1. Магистральные улицы общегородского значения с высокой транспортной нагрузкой: ул. Кирова, пр. Гагарина.

2. Магистральные улицы районного значения – ул. 9 Мая.

3. Жилые улицы со средней транспортной нагрузкой: ул. Пригородная, ул. Колхозная, ул. Новокиевская, ул. Октябрьской революции.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, она составляет – 39 м – 46,8 м. Ширина проезжей части 21 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42,8 м – 47,1 м. Ширина проезжей части 26,5 м.

Ширина улицы 9 Мая в границах красных линий проектируется в 40 м. Ширина проезжей части 21 м. Эта улица расширяется в соответствии с генеральным планом города Смоленска и становится магистральной улицей районного значения.

Ширина улицы Пригородная в границах красных линий переменная, она составляет – 12,6 м – 29 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 8 до 12 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 35,6 – 39 м. Улица проектируется как жилая. Ширина проезжей части 14 м.

Ширина улицы Колхозной в границах красных линий 38 м. Улица не расширяется ввиду сложившейся застройки.

Ширина улицы Ново-Киевской в границах красных линий составляет 27,4 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 4,5 до 7 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кирова, пр. Гагарина). Так же на ул. Кирова, 9 Мая проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Существующие покрытия улиц, проездов в удовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капительного ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, пр. Гагарина, ул. Пригородной, 9 Мая (проектируется) с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кирова, пр. Гагарина).

*2.4.1. Расчет вместимости автостоянок*

На проектируемой территории предусмотрено 79 машино-мест для хранения личного автотранспорта на экопарковках.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 429 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 5626 чел. составляет 2 413 единиц.

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в подземных гаражах жилых домов, в крытых многоуровневых паркингах, в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов полуподземных или подземных паркингах, в одноэтажных гаражах боксового типа, на наружных экопарковках и на платных стоянках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП, а также у крупных объектов обслуживания городского и районного значения предлагается разместить многоуровневые парковки. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП.

*2.5. Размещение объектов капитального строительства*

Проектом планировки территории квартала не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства ввиду сложившейся устойчивой застройки.

Объекты обслуживания населения (предприятия торговли, общественного питания, соцкультбыта и др.) существующие.

*2.5.1. Проект использования территории*

Площадь проектируемой территории равна 22,8 га.

В настоящее время площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 7,3 га.

Проектом предусматривается увеличение количества зеленых насаждений общего пользования путем высадки новых элементов озеленения взамен существующих старых аварийных. Но поскольку расширяются улицы и проезды, имеем незначительное сокращение площади озеленения до 0,7 га, которое частично компенсируем при сооружении экопарковок.

Дворовые пространства территорий школ, детских садов, общественных зданий и сооружений, а также дворовых пространств жилых домов и крыш встроено-пристроенных гаражей подлежат озеленению.

Суммарная площадь озеленения составит 7,0 га или 30,8% от площади проектируемой территории.

*2.6. Инженерная подготовка территории*

*2.6.1. Вертикальная планировка*

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Смоленска и занимает площадь 22,8 га.

С севера территория ограничена улицей Кирова, с востока – проспектом Гагарина, с юга улицей 9 Мая и Ново-Киевской, с запада – улицами Колхозной и Пригородной. Естественная поверхность территории имеет спокойный рельеф с уклоном с севера на юг. Перепад высот составляет около 10.0 м. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0.003 до 0.042.

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

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

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

При выполнении капительного ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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

Вертикальная планировка решена в полной увязке с существующими проездами. Продольные уклоны по улицам приняты в нормативных пределах.

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории является организация поверхностного водоотвода. Проектом планировки предусматривается обеспечение стока дождевых вод в закрытую сеть ливневой канализации. Поверхностные стоки поступают в самотечные коллекторы, по которым направляются на насосные станции ливневой канализации.

*2.6.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами*

*2.6.2.1. Характеристика природных условий размещения объекта*

Рассматриваемый участок площадью 22,8 га по характеру и типу застройки относится к селитебной территории с жилым фондом средней этажности. На проектируемой территории нет объектов промышленности.

Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажности воздуха (в среднем около 80 %).

***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, мелкопескачанные тугопластичной консистенции с прослоями супеси и песка с включениями гравия и гальки.

Мощность отложений более 10 м. Мощная толща четвертичных отложений подстилается породами девона.

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.

На основании полевых и лабораторных исследований, грунты характеризуются нормативными значениями прочностных и деформационных характеристик, приведенных в таблице № 6.

Таблица № 6.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование грунта и возраст | параметры сопротивления сдвигу | | модуль деформации |
| φº | С МПа | Е МПа |
| Суглинки аллювиальные | 12-16 | 0,012-0,016 | 5-8 |
| Пески аллювиальные | 35-38 | 0,001 | 10-20 |
| Суглинки делювиальные | 18-20 | 0,01-0,014 | 10 |
| Суглинки озерно-болотные | 17-19 | 0,012-0,018 | 8-10 |
| Суглинки флювиогляциальные | 21-23 | 0,02-0,03 | 10-20 |
| Пески флювиогляциальные | 22-24 | 0,001-0,002 | 15-20 |
| Суглинки моренные | 25-30 | 0,018-0,02 | 20-25 |

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

*2.6.2.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа*

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

* утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций и сооружений;
* ливневые сточные воды с территории квартала.

Основными факторами, обусловливающими необходимость строительства дренажной системы на территории проектирования, являются жесткие требования по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности и до ростверков фундаментов зданий и сооружений. Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания организация системы инженерной защиты территории, даже при наличии системы ливневой канализации рекомендуется, но не обязательна.

*2.7. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов*

*и других маломобильных групп населения*

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятии 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 при реконструкции предлагается выполнять 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. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

На экопарковках около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.

Проектируемые заездные карманы для остановки общественно транспорта должны оборудоваться необходимыми мероприятиями, чтобы обеспечивать возможность посадки-высадки пассажиров-инвалидов, пользующихся креслами-колясками. На остановках должна быть размещена хорошо читаемая информация о маршрутах, выполненная укрупненным шрифтом и в контрастном цвете.

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.

*2.8. Инженерно-техническое обеспечение*

*2.8.1. Система водоснабжения*

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

*2.8.2 Система водоотведения*

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется частично в существующие сети канализации, частично в выгребные ямы.

*2.8.4. Теплоснабжение*

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2969 м.

*2.8.5. Газоснабжение*

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,6 км.

*2.8.6. Электроснабжение*

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 12,3 км.

*2.8.7. Связь и информатизация*

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Видеонаблюдение предполагается осуществлять путем установки уличных видеокамер в местах массового скопления людей для организации общественного порядка. Сети видеонаблюдения включаются в общую городскую систему, путем использования существующих и новых сетей. Сети видеонаблюдения выполняются по оптоволоконным кабелям.