ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, вносятся проектной организацией **ООО «Монолит»** в соответствии с договором о комплексном развитии территории, заключаемым Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, от 14.05.2025 № 15 (далее – договор № 15), дополнительным соглашением к договору № 15 от 29.12.2025 № 1, заключенным между Администрацией города Смоленска и **ООО «Специализированный застройщик «Домстрой»**.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 «Объект хранения автотранспорта».
2. Изменена конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 «Многоквартирный дом».
3. Изменены параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 (зона № 1)»: изменена площадь земельного участка, размещаемое в границах земельного участка количество машино-мест составляет 100 % от числа необходимого в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей подготовлен **ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО»** 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» по инициативе Матусевич Юлии Валерьевны.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

4. Отображен планируемый объект капитального строительства «Магазин; Объект общественного питания; Объект бытового обслуживания» № 69 (номер по экспликации объектов капитального строительства в ППТ).

5. Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 3.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 31.08.2021 № 2243-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей».

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Отразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.

3. В связи с размещением на территории квартала многоквартирного жилого дома необходимо выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.

4. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети.

5. Сформировать земельный участок под ул. Рыленкова.

6. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В графической части проекта планировки административное здание по адресу пр-т Строителей 22А отражено как предлагаемое к сносу (номер объекта капитального строительства № 51), по данному адресу отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного дома.

2. В текстовой части проекта планировки выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в пункте 3 «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» указаны Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах,

установленных градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 (зона 1).

3. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки территории

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменяется конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (земельный участок № 56) в связи с необходимостью устранения чересполосицы (узкая полоса шириной 1 м между участками 67:27:0030851:26 и 67:27:0000000:163). Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (площадью 9265 кв. м) с землями муниципальной собственности, площадь образуемого участка 9265 кв. м, вид разрешенного использования образуемого земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

2. Образован земельный участок № 62. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв. м) с сохранением исходного в измененных границах; площадь образуемого участка 3652 кв. м; изменение вида разрешенного использования образуемого участка на вид «Хранение автотранспорта»..

3. Образован земельный участок № 90. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв. м) с сохранением исходного в измененных границах; площадь образуемого участка 1127 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка изменяется на «Благоустройство территории» в связи с несоответствием Правилам землепользования и застройки в части расположения гостиницы не по красным линиям улиц.

4. Образованы земельные участки для размещения улично-дорожной сети:

- земельный участок № 91, площадью 18614 кв. м , вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельный участок № 92, площадью 35291 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельный участок № 100, площадью 264 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым

номером 67:27:0030812:37;

- земельный участок № 101, площадью 1553 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1;
- земельный участок № 102, площадью 7 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33;
- земельный участок № 103, площадью 8 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27;
- земельный участок № 104, площадью 503 кв. м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1;

5. Отражен земельный участок № 93 с кадастровым номерном 67:27:0000000:2638, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь по сведениям ЕГРН 6414 кв. м.

Так же на основании заключения о результатах публичных слушаний от 29.06.2022 внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 61, площадь согласно сведениям ЕГРН 6252 кв. м, после внесения изменений 8409 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 № 497-адм в проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей внесены изменения.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменение расположения линии регулирования застройки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030851:31, 67:27:0030851:15, 67:27:0030851:47.
2. Изменение расположения красной линии от т. 9 до т. 10

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 36. Площадь до внесения изменений – 7143 кв. м, после внесения изменений – 7136 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
2. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка № 37. Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 кв. м, после внесения изменений – 2264 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
3. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 39. Площадь до внесения изменений - 2925 кв. м, после внесения изменений – 2533 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
4. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 44. Площадь до внесения изменений – 8182 кв. м, после внесения изменений – 8281 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
5. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 45. Площадь до внесения изменений – 1086 кв. м, после внесения изменений – 1116 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
6. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 52. Площадь до внесения изменений – 1818 кв. м, после внесения изменений – 1815 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
7. Изменение площади и конфигурации земельного участка № 53. Площадь до внесения изменений – 8481 кв. м, после внесения изменений – 8475 кв. м. Категория земли: земли населенных пунктов.
8. Образование земельного участка № 89. Площадь земельного участка 81 кв. м, виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

1. Характеристика территории проектирования

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 40,2 га;
- в красных линиях – 31,21 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 6853 человека (из расчета общей площади существующего жилого фонда 180636 кв. м и жилищной обеспеченности 28,8 кв. м. на человека по статистическим данным на 2021 год количество населения составит 6331 человек; из расчета общей площади планируемого жилого фонда 16231 кв. м и жилищной обеспеченности 31,1 кв. м. на человека на человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3 (таблица 76) постановления Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 составит 522 человек).

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из функциональной жилой зоны.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из территориальной зоны Ж3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1	2	3	4	5
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	40,2	40,2
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	32,52/80,9	33,76/81,1
	Среднеэтажная (5 - 8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1 - 4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-

1	2	3	4	5
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,31/50,5	19,07/47,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	9,30/23,1	11,01/27,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,27/0,7
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	6,331	6,853
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	180,636	196,867
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	61,98/30	61,98/27
	частной собственности	-//-	136,629/70	152,86/73
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	51,65/25	67,88/28
	среднеэтажный (4 - 8 этажей)	-//-	154,96/75	154,96/72
	малоэтажный (1 - 3 этажа)	-//-	-	-
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	180,636	180,636
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	16,231
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	16,231
	среднеэтажное (4 - 8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1 - 3 этажа)	-//-	-	-
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,224	0,262
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,357	1,357
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	56	56
	Общественное питание	шт.	1	1
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	2	2
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			

1	2	3	4	5
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,63	2,63
	трамвай	км	0,99	0,99
	троллейбус	км	0,99	0,99
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,81	1,81
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,67	0,67
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,50	5,85
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,67	1,84
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	2870	3960
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	**Водоснабжение**			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,51	7,51
6.2.	**Водоотведение**			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	7,80	7,80
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,4	1,4
6.3.	**Энергоснабжение**			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,06	12,06
6.4.	**Теплоснабжение**			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,21	3,21
6.5.	**Газоснабжение**			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	**Связь**			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,67	3,67
6.7.	**Инженерная подготовка территории**			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	**Санитарная очистка территории**			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. Параметры планируемого развития застроенной территории

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 машино-мест).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах), и расчетов чертежи были разработаны.

Проектом планировки проектируется расширение улиц вдоль проектируемого квартала: улица Рыленкова, проспект Строителей, улица

Маршала Соколовского.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 97 % ($К_з$ = 0,14; $К_{пл.\ з}$ = 0,97). Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны чертежи.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена санитарно-защитная зона, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие земельные участки: 67:27:0030813:48; 67:27:0030813:40; 67:27:0030813:39; 67:27:0030813:22; 67:27:0030813:23; 67:27:0030813:26; 67:27:0030813:50; 67:27:0030813:32; 67:27:0030813:34; 67:27:0030813:38; 67:27:0030813:37; 67:27:0031504:16; 67:27:0031504:15; 67:27:0031504:19; 67:27:0030851:27; 67:27:0030851:33; 67:27:0030813:24; 67:27:0030813:20; 67:27:0030813:47; 67:27:0030813:25; 67:27:0030813:29; 67:27:0030813:21; 67:27:0030813:33; 67:27:0030813:46; 67:27:0030851:34; 67:27:0030851:24; 67:27:0030851:32; 67:27:0030813:27; 67:27:0030813:44; 67:27:0031504:12; 67:27:0030812:37; 67:27:0030813:30 (на основании расчетов в проекте межевания).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

3. Территории объектов культурного наследия

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

1. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

2. Краткое изложение принятых решений

2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 40,2 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $К_{з}$=0,14.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала – $К_{пл.\ з}$=0,97.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового градостроительного обследования была выявленная большая полихромность

фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо 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.

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

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Адрес
1	Зона планируемого размещения многоквартирного дома	проспект Строителей 22а
2	Аннулирована	проспект Строителей
3	Зона планируемого размещения объекта магазина с помещениями общественного питания и бытового обслуживания	проспект Строителей

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 (зона № 1)

1. Площадь земельного участка – 11 593 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования

территории – 2,0; максимальная площадь квартир, которую можно разместить на земельном участке площадью 11593 кв. м при коэффициенте 2,0 составит 23186 кв. м.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв. м площади помещений. 100 % необходимого количества машино-мест размещаются в границах земельного участка многоквартирного дома.

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	**Расстояние, м**				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	**11 - 50**	**51 - 100**	**101 - 300**	**свыше 300**
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Для обеспечения жителей планируемого к размещению жилого дома необходимым количеством мест в детских дошкольных образовательных учреждениях предусматривается создание дошкольной образовательной организации (далее – ДОО) вместимостью 38 мест, встроенной в данный многоквартирный жилой дом. К проектированию, строительству и эксплуатации помещений ДОО, предназначенных для временного пребывания детей необходимо применять свод правил СП 252.1325800.2016. Игровые

площадки ДОО проектируются как индивидуальное игровое пространство для каждой группы, данные площадки располагаются в границах отдельного земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1), представленные в данном варианте, подлежат уточнению при архитектурном проектировании (в том числе показатели, относящиеся к ДОО).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения магазина с помещениями общественного питания и бытового обслуживания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 (зона № 3)

1. Площадь земельного участка по проекту – 2264 кв. м.
2. Коэффициент использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, – 0 м; минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м.
4. Минимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – но не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
5. Этажность – 3 этаж.
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 340 кв. м (15 % территории земельного участка).
7. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению магазина в соответствии с статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска: для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади, для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается; для планируемого к размещению объекта общественного питания: 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве; для планируемого к размещению объекта бытового обслуживания – 1 место на 70 кв. м общей площади.
8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к

видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12).

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

1. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде города Смоленска.

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	**Радиус обслуживания, м**	**Значения расчетных показателей**	**Количество на планируемой территории при численности населения 6853 чел.**	**Место размещения объекта**
1	2	3	4	5
Дошкольные организации, место	300	53 на 1000 чел.	363* (в т.ч. 28 мест для планируемого объекта капитального строительства № 68)	МБОУ «Детский сад № 56 «Загадка» по адресу (в квартале): улица Рыленкова, дом 2а (проектная мощность 280 мест)
				МБДОУ «Детский сад № 67 «Виктория» по адресу (в смежном квартале): улица Маршала Соколовского, дом 12а (проектная мощность 280 мест)

1	2	3	4	5
				МБДОУ «Детский сад» № 32 «Ёжик» по адресу (в смежном квартале): улица Маршала Соколовского, дом 18а, 20а (проектная мощность 440 мест)
Общеобразовательные учреждения, место	500	90 на 1000 чел.	617 (в т.ч. 47 мест для планируемого объекта капитального строительства № 68)	МБОУ «СШ № 29» по адресу (в квартале): улица Маршала Соколовского, дом 7б (проектная мощность 1100 мест)
				МБОУ «Гимназия № 4» по адресу (в смежном квартале): улица 25 Сентября, дом 28а (проектная мощность 1125 мест)
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	500	646 на 1000 чел.	4427	Существующие в квартале и в смежном квартале в радиусе нормативной доступности
продовольственными товарами		220 на 1000 чел.	1508	Существующие в квартале
непродовольственными товарами		426 на 1000 чел.	2919	Существующие в квартале
Предприятия общественного питания, место	500	3 на 1000 чел.	21	Существующие в квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2 на 1000 чел	14	Существующие в квартале
Аптеки, объект	500	1	1	Существующие в квартале
Отделения связи, объект	500	1	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	1	Существующий в квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	1	Существующий в квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	6 на 1000 чел.	41	МБУК «Централизованная библиотечная система» города Смоленска по адресу: проспект Строителей, 24
				Центральная библиотека города Смоленска им. Н. С. Клестова – Ангарского по адресу: проспект Строителей, 24
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	500	30 на 1000 чел.	206	МБУ СШОР № 6 город Смоленск по адресу: проспект Строителей, 24

1	2	3	4	5
Опорный пункт охраны порядка, объект	750	1	1	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	1	Существующие в объектах общественного назначения
*Для обеспечения жителей планируемых к размещению жилых домов предусмотрено создание ДОО, встроенной в данный жилой дом (п. 5.1 СП 252.1325800.2016: «Для обеспечения радиуса доступности обслуживания в условиях сложившейся застройки при отсутствии участков требуемой площади рекомендуется проектировать комплексы ДОО с отделениями малой вместимости (в том числе пристроенные, встроенно-пристроенные и встроенные в жилые и общественные здания)»). Количество мест (при 100 % охвате детей от 0 до 7 лет), необходимых в ДОО для жителей планируемых домов составит 28 мест (0.522*53=28), вместимость планируемого ДОО – 38 мест (уточняется при архитектурном проектировании)				

В соответствии с договором № 15, дополнительным соглашением к договору № 15 от 29.12.2025 № 1 безвозмездной передаче в собственность муниципального образования подлежит помещение для размещения дошкольной образовательной организации, расположенное на 1-ом этаже объекта «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по проспекту Строителей 22А в г. Смоленске».

Проектная мощность общеобразовательных учреждений (школ), расположенных в радиусе территориальной доступности 500 метров от границ рассматриваемого квартала, покрывает потребность жителей данного квартала (существующих и планируемых) в местах в общеобразовательных учреждениях.

Расчет учреждений, организаций и предприятий районного и общегородского значения (располагаются в общественно-деловых и иных зонах города)

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	**Радиус обслуживания, м**	**Значения расчетных показателей**	**Количество на планируемой территории при численности населения 6853 чел.**	**Место размещения объекта**
1	2	3	4	5
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара,	1000	1 посещение в смену на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18	Детское поликлиническое отделение № 2 по адресу: улица Маршала Соколовского, 5
				ОГБУЗ «Поликлиника № 2» по адресу: проспект Строителей, 15
				ОГБУЗ «Поликлиника № 2» по адресу: Трамвайный проезд, 11
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного	Радиус транспортной доступности 60 мин.	1 койка на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами	ОГБУЗ «Смоленская областная клиническая больница» по адресу: проспект Гагарина, 27

1	2	3	4	5
пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями, в том числе перинатальный центр			здравоохранения, но не менее 13	ОГБУЗ «Клиническая больница скорой медицинской помощи» по адресу: улица Тенишевой, 9
				ЧУЗ «КБ «РЖД-Медицина» г. Смоленск» по адресу: 1-й Краснофлотский переулок, 15
				ОГБУЗ «Клиническая больница № 1» по адресу: улица Фрунзе, 40
				ОГБУЗ «Детская клиническая больница», стационар № 1 по адресу: улица Октябрьской Революции, 16
				ОГБУЗ «Смоленская областная детская клиническая больница» по адресу: проезд Маршала Конева, 30в
				ОГБУЗ «Детская клиническая больница», стационар № 1 по адресу: улица 12 лет Октября, 8
				ОГБУЗ «Клинический родильный дом» в Смоленске по адресу: улица Кирова, 47

Численность населения (расчетная) с учетом существующего и планируемого населения составляет 6853 человека. Расчетное количество населения для планируемого к размещению жилого дома ориентировочно составит ($S_{общ. жил.}$ / 31,1 кв. м = 16231 / 31,1 = 522 (из расчета 31,1 кв. м на человека по прогнозным статистическим данным на 2026 год).

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Ширина улицы 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 до 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Маршала Соколовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 м.

Радиус закругления края проезжей части разные – 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов – 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Маршала Соколовского.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100 % расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. При общей площади квартир в многоквартирных домах 214870 кв. м количество мест хранения автотранспорта составит

1640 (196867 / 120 = 1640) из расчета 1 машино-место на 120 кв. м общей площади квартир в соответствии со Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Радиус территориальной доступности мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составляет 800 - 1000 метров (п. 11.32 СП 42.13330.2016). В настоящем проекте планировки места для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах.

Для планируемого многоквартирного дома (планируемый объект капитального строительства № 68 в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства № 1), размещаемого в данном квартале, количество мест для хранения индивидуального автотранспорта составит 135 машино-мест (при планируемой площади квартир 16231 кв. м из расчета 1 машино-место на 120 кв. м общей площади квартир в соответствии со Правилами землепользования и застройки города Смоленска, расчет: 16231 / 120 = 135). Данные машино-места располагаются в границах участков, принадлежащих застройщику, и не создают нагрузку на иные территории квартала.

Генеральным планом города Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. В пределах нормативной доступности в смежных квартала располагаются гаражно-строительные кооперативы «Жигули», «Сигнал», «Электрон», «Кентавр», «Спутник».

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 машино-мест).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемом автоматизированном многоэтажном паркинге.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки емкостью, соответствующей СП. Проектом планировки при возможности рекомендуется сооружение экопарковок.

2.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 6475 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 186 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
1	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	машино-место	-	

1	2	3	4	5
2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	машино-место	-	
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	машино-место	186	Альтернативное озеленение
4	Проектируемые наземные парковки	машино-место	36	Многоэтажный паркинг
5	Стоянки для жителей, планируемых к размещению многоквартирными домами	машино-место	135	проспект Строителей, 22а

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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 капитального 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.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

водоснабжения тупиковая.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

Водоотведение

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.

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

Сточные воды

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,21 км.

Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей,

утвержденным постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 12,06 км.

Связь и информатизация

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

Протяженность сетей связи – 3,67 км.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.