СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ..... 3

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ..... 4

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 10

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 12

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 18

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОПОВА (ПРАВАЯ СТОРОНА – ОТ ДОМА 100, КОРПУС 1 ДО ДОМА 121) ДО УЛИЦЫ БОГОРОДИЦКОЙ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Попова (правая сторона – от дома 100, корпус 1 до дома 121) до улицы Богородицкой подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска **от 25.01.2022 № 97-адм** в соответствии с техническим заданием.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории:

1. Переформировать земельные участки № 40 и № 41 (по экспликации проекта межевания).

2. Изменить местоположение проектируемого/строящегося здания № 38 (по экспликации проекта планировки).

3. Откорректировать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В материалах по обоснованию изменено местоположение планируемого здания № 38 (ППТ-МО-5).
2. Откорректированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 и 6 (по ППТ-2).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28 октября 2022г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Проект по внесению изменений в проект планировки территории приведен в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Откорректированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Отражен существующий объект капитального строительства «трансформаторная подстанция ТП-1148».

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в юго-восточной части города Смоленска. С севера и запада территория ограничена улицей Попова, с юга – улицей Богородицкой, с востока территория примыкает к границе города Смоленск.

В границах проекта планировки имеет место существующая многоэтажная застройка

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 24,2 га;
- в красных линиях – 16,5 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4523 человек. – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из: жилой зоны, общественно-деловой зоны, зоны транспортной инфраструктуры, планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);

Общественно-деловой зоны:

- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения;

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	24,2	24,2
1.1.1	Жилых зон, в том числе:	га/%	19,2/79,3	19,2/79,3
	Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)	-//-	19,2	19,2
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	-//-	-	-
1.1.9	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2	Из общей площади:			
	- зеленые насаждения	га/%	-	6,0
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	14,7
1.3	Из общей площади: участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального транспорта	га/%	0,09	0,6
2	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	3493	4523
3	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	212,5	308,6
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	212,5/100	308,6/100
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	212,4/99,9	305,8/99,09
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	-	2,8/0,9
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
	Индивидуальные жилые дома	-//-	0,1/0,1	-
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	0,1
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	212,4	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	96,2
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности, в т.ч.:			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	93,4
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	2,8
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,05	0,230
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	4	6
	Общественное питание	шт.	-	1

	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	2
	Аптеки	шт.	1	1
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	3	3
5	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,9	0,9
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,6	0,6
5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0,9	2,9
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,9	0,9
5.3	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1580	2259
6	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1	**Водоснабжение**			
6.1.1	Протяженность сетей	км	3,4	3,4
6.2	**Водоотведение**			
6.2.1	Протяженность сетей	км	3,0	3,0
6.2.2	Ливневая канализация	км	2,0	2,0
6.3	**Энергоснабжение**			
6.3.1	Протяженность сетей	км	8,2	8,2
6.4	**Теплоснабжение**			
6.4.1	Протяженность сетей	км	0,6	0,6
6.5	**Газоснабжение**			
6.5.1	Протяженность сетей	км	3,8	3,8
6.6	**Связь**			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
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	-	-

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов устанавливаются проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялось категорией каждой из существующих и планируемых улиц.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

1.3. Параметры планируемого развития территории

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 структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

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

В настоящее время на территории квартала имеются многоэтажные жилые жома, выданы градостроительные планы и разрешения на строительство, предусматривающее размещение на данной территории жилых домов и объектов общественно-делового назначения.

В настоящем проекте планировки отражается дорога, идущая параллельно улице Попова, с корректировкой в соответствии с выданными градостроительными планами. Так как данная дорога идёт параллельно улице Попова (являющейся дорогой общегородского значения), имеет малую протяжённость (1,2 км.), малое расстояние от оси улицы Попова (максимальное 180 метров), имеет радиус кривых в плане менее нормативных (180 метров), то имеется необходимость изменить категорию дороги на рассматриваемом участке на «улицу в жилой застройке».

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработан чертеж «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000» и «Чертеж границ

зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000» и схема «Схема вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории». Размещение проектируемых зданий и сооружений на схеме показано условно и подлежит уточнению при разработке рабочей документации

Проект планировки территории предлагает к размещению следующие объекты капитального строительства:

№п/п	Местоположение	Наименование объекта	Этажность
34	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №1	10
35	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №2	10
36	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №3	10
37	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №4	10
38	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №5	10
39	улица Попова	Многоквартирный жилой дом №6	10
40	улица Попова	Планируемый детский сад на 300 мест	3
-	улица Попова	Здание торгово-бытового обслуживания	-

Так же в квартале предлагаются к размещению земельные участки под территорию общего пользования, в том числе благоустройство территории и размещение проездов.

Проектом планировки и проектом межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031423:1005; 67:27:0031423:40; 67:27:0031423:62; 67:27:0031423:66; 67:27:0031423:67; 67:27:0031423:68, 67:18:0060108:4, 67:27:0031423:51, 67:27:0031423:53, 67:27:0031423:61, 67:27:0031423:63.

Имеется необходимость в проведении процедуры изъятия земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства дороги, предусмотренной генеральным планом города Смоленска.

Номера земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд: 67:27:0031423:67; 67:27:0031423:68; 67:27:0031423:49.

1.4. Территории объектов культурного наследия

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

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в городе Смоленске ООО «Технологические Строительные Решения - Радиан» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

1.5. Размещение зон объектов капитального строительства

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общие положения

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

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

2.2. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 24,2 га и включает территории 3-х кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031423; 67:27:0031446; 67:27:0000000 (на основании сведений из ЕГРН).

2.3. Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $К_з$=0,15.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $К_{пл.\ з}$=1,24.

Показатели плотности застройки территориальных зон

(в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"):

Территориальные зоны	Коэфф. застройки	Коэфф. плотности застройки
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	Планируемый – 0,15	Планируемый – 1,04
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 1,2

2.4. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными 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).

В проекте планировки предусматривается строительство дороги, расположенной параллельно улице Попова, местоположение откорректировано в соответствии с выданными градостроительными планами.

Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

При строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть встроено-пристроенные помещения общественного назначения для обслуживания населения

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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.

2.5. 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 13 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. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. 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 предусматривается строительство детского сада на 300 мест.

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

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

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

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, существующих в квартале многоквартирных жилых домов (численность населения 4523 чел.): 1030

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для существующих домов (4523 чел.)	Количество для планируемых домов
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно	240 мест	59 мест

		45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53		
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	407 мест	68 мест

Расчет количества вместимости планируемого к размещению детского сада

Наименование	Размер земельного участка согласно 35м^2/1 место	Количество мест
Планируемый к размещению детский сад	10500 (необходимо)	**300 мест**
Существующий в границах квартала детский сад «Я в домике» (ул. Попова д. 125)		**10 мест**
Существующий в границах квартала детский сад «Полянка» (ул. Попова, д. 113)		**50 мест**

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Попова.

Улица Попова в соответствии с генеральным планом является дорогой общегородского значения, по которой осуществляется движение общественного транспорта.

Планируются к размещению улицы в жилой застройке, обеспечивающие доступ к находящимся в квартале объектам капитального строительства.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта, также на проектируемой территории предусмотрена подземная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина проезжей части улицы Попова увеличивается с 6 до 14 м;

ширина проектируемой улицы в границах красных линий составляет 16 м, ширина проезжей части – 7 м;

Ширина улиц в жилой застройке составляет 9 м, ширина проезжей части – 7 м.

Ширина проезжей части внутриквартальных проездов составляет 5,5 м.

Согласно Правилам дорожного движения п. 17 в жилых зонах

устанавливаются следующие правила:

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

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, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Попова.

3.2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения, подземных автостоянок.

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

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 4523 составляет 1583 единицы (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2016).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, на подземных автостоянках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП.

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей **(проектируемые)**	м/мест	620	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	71	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	м/мест	844	

3.2.4. Инженерная подготовка 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 строительстве и 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.

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

3.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1. 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.

Протяженность сетей водоснабжения 3,4 км.

Водоводы

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

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

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

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

3.3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Протяженность сетей канализации 2,9 км.

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.

Протяженность сетей ливневой канализации 2,0 км.

3.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,6 км.

3.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 3,8 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 8,2 км.

3.3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.