



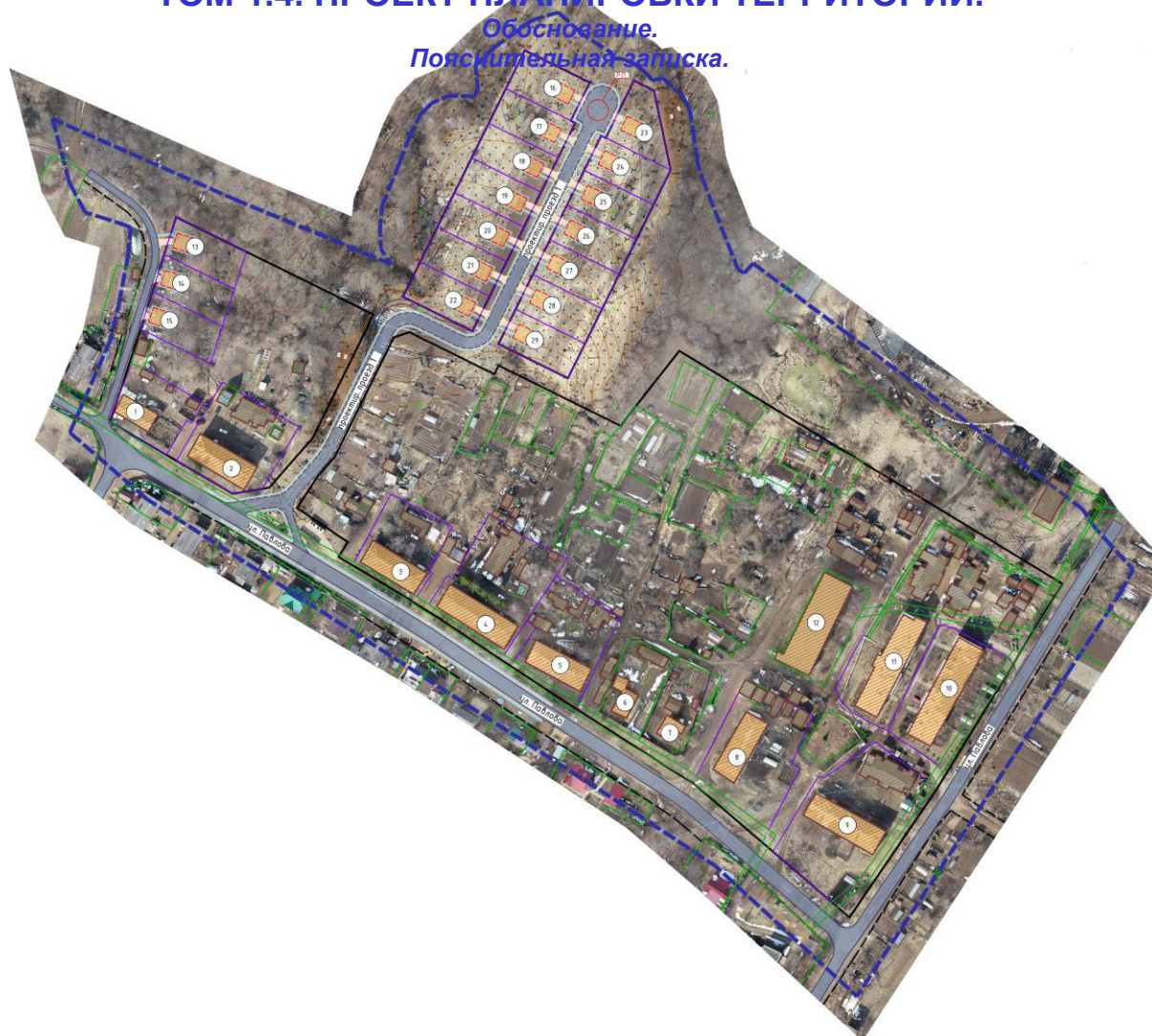
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»
ООО «ОСА»

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф.41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; ✉ os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

Экз. №1
Инв. ППТ-ПМ-1/2019

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ

ТОМ 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.



г. Смоленск
2019 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ

ТОМ 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

*Обоснование.
Пояснительная записка.*

Директор

ГАП



Сенченков Д.А.

Найданова-Каховская Е.А.

г. Смоленск
2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	ГРИФ
ТОМ I. Исходные данные – в электронном виде (CD-диск).	ДСП
Том 1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – основная часть (графические материалы)	ДСП
Том 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – основная часть (текстовая форма)	Несекрет но
Том 1.3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – обоснование (графические материалы)	ДСП
Том 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – обоснование (пояснительная записка)	Несекрет но
Том 1.5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – основная часть проекта межевания, материалы по обоснованию (графические материалы)	Несекрет но
Том 1.6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОБУЖЕ – текстовая часть	ДСП
ТОМ II. Демонстрационные материалы – в электронном виде (CD-диск).	Несекрет но
Электронная версия проекта – CD диск	ДСП

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.4.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>Состав проекта планировки территории</p> <p>I. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>Введение</p> <p>Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Существующее состояние.2. Проектное решение.<ol style="list-style-type: none">2.1. Планировочная структура.2.2. Территории общего пользования и красные линии.2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.2.4. Размещение объектов капитального строительства.2.5. Инженерная подготовка территории.2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.2.7. Инженерно-техническое обеспечение. <p>II. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>III. Иные вопросы планировки территории.</p> <p>Технико-экономические показатели проекта планировки.</p>	

I. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (далее – ООО «ОСА») по техническому заданию Заказчика.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Геокомпани» в 2019 г.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программах Nanosad, ТехноКад, MapInfo и содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Исходный год проектирования – 2019 г.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Обеспечение долговременного устойчивого развития территории проектирования.
- Сохранение, модернизация, расширение существующего и рост перспективного социально-экономического потенциала.
- Повышение уровня и качества жизни, условий проживания и привлекательности территории проектирования, как для постоянного, так и для временного населения.
- Придание проектируемой территории обновленных, как традиционных, так и новых, современных перспективных функций.

- Установления красных линий, с последующей их постановкой на учет в ГКН.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
- Установление границ незастроенных земельных участков, пригодных для строительства.
- Установление границ территорий общего пользования.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

❖ Схема территориального планирования Смоленской области 2009 г. ЦНИИП градостроительства РАССН.

❖ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г.

❖ Схема территориального планирования муниципального образования "Дорогобужский район" Смоленской области, утвержденная Решением Дорогобужской районной Думы №69 от 28.09.2011 г.;

❖ Внесение изменений в Генеральный план Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 30.05.2019 г. №14;

❖ Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 30.05.2019 г. №15;

❖ Постановление Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области от __.__.2019 г. №__.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным Заказчиком.

Главный архитектор проекта

Найданова-Каховская Е.А.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Анализ градостроительной ситуации полностью отражен в графической части проекта. (Характеристики объектов капитального строительства: этажность, площадь застройки, наименование, назначение и т.п. отражены на проектных планах).

Рядом с проектируемым кварталом объекты культурного наследия отсутствуют (Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму №5233/06 от 13.06.2018 г.)

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Рассматриваемый регион расположен во II-B климатическом районе. Метеорологической станции в Дорогобужском районе нет. Характеристика климатических условий приводится по многолетним данным Сафоновской, Вяземской и Ельнинской метеорологических станций в обработке Северо-Западного управления по гидрометеорологии.

Долгота дня в Дорогобужском районе составляет: в декабре – 7 часов 18 минут, в июне 17 часов 16 минут; прямая солнечная радиация при ясном небе соответственно 4,68 – 24,06 МДж/м²; рассеянная солнечная радиация в условиях облачности 1,1 – 9,91 мДж/м². Преобладающее состояние неба – «пасмурное (8 – 10 баллов облачности) при общей облачности» держится 162 дня в году.

Средняя годовая температура воздуха 3,8°C (летняя +15,8°; зимняя – 8,4°). Абсолютный максимум температуры воздуха, зарегистрированный в августе 1936 г., составил +36°C; абсолютный минимум – 43°C (январь, декабрь 1943 г.).

Средняя годовая температура поверхности почвы составляет 5°C (летняя +18°C, зимняя 8,3°C). Абсолютный минимум температуры почвы в 1954 - 1976 гг. составил – 42°C. Средняя глубина промерзания почвы составляет 61,5 см, максимальная – 129 см.

Одной из отрицательных сторон климата являются заморозки. Средняя дата первого заморозка на почве – 17 сентября, ранняя дата первого заморозка зарегистрирована 26 августа 1949 г. Средняя продолжительность безморозного периода 120 дней в году, наименьшая – 93 дня (1970 год).

Важное значение для города Дорогобуж имеют ветры, которые переносят загрязняющие атмосферу выбросы промышленных предприятий. Наиболее благоприятны ветры северо-западного, западного и юго-западного направления.

Повторяемость направления ветра и штилей в процентах приведена в таблице 1 (данные Сафоновской метеорологической станции).

Повторяемость направления ветра и штилей

Таблица 1.

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
Январь	6	10	10	9	16	24	14	11	5
Июль	12	13	8	5	9	17	20	16	14
Год	7	11	9	10	14	21	16	12	11

Средняя годовая скорость ветра по многолетним данным 4,0 м/сек. Наиболее сильные ветры наблюдаются зимой – до 20 м/сек. С порывами до 24 м/сек., наиболее слабые – в конце лета: до 18% штилей. Наиболее сильные ветры наблюдаются западные и северо-западные, наименее сильные – северные.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 80%, наибольшая влажность наблюдается в ноябре и декабре, наименьшая в мае, июне – 53%.

Наблюдаются частные туманы до 91 дня в году. Среднее число дней с туманом в год – 61. Наиболее частые туманы в конце осени и начале зимы.

Среднегодовое количество осадков составляет 625 мм, в том числе: жидкие – 433 мм, твёрдые – 91 мм, смешанные – 101 мм. Максимальное суточное количество осадков за последние годы составляет 35 мм. Абсолютный суточный максимум – 80 мм (в 1952 г.). Наибольшее количество осадков выпадает летом – 244 мм (39% годового количества), наименьшее – в конце зимы, начале весны. Летние дожди часто сопровождаются грозами (до 42 гроз в году). Среднее число гроз составляет 27 в год.

Наибольшей высоты снежный покров достигает во второй декаде марта – 58 см. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 5 декабря, ранняя дата – 30 октября. Средняя дата схода снежного покрова 14 апреля, поздняя дата – 25 мая.

Зимой часты метели до 71 раза в год. Средняя повторяемость метелей – 35 раз в год. Средняя продолжительность в день с метелью составляет 8 часов.

Среднее число гололёдов невелико – 13 - 19 дней в году.

Геоморфология и гидрография

Город Дорогобуж расположен на реке Днепре (бассейн Чёрного моря), которая берёт начало с отрогов Валдайской возвышенности (220 м над уровнем моря). В районе проектирования Днепр резко меняет направление течения (в Дорогобуже - с востока на запад). Протяжённость реки в районе составляет около 24 км, в том числе в черте г. Дорогобужа 4,5 км.

Долина трапецеидальная, хорошо разработанная, шириной 1,5 – 2,0 км. На пойме имеются протоки и старицы, а также развитые старичные озёра, имеющие удлинённую

форму и небольшую глубину (0,5 – 1, 0 м).

Русло сильно извилистое (в черте города слабо извилистое), деформирующееся, зарастающее у берегов, ширина его от 40 м до 120 м (в районе Дорогобужского моста), с преобладающей глубиной 0,8 – 4,0 м.

Средний расход воды за последние годы составил 34 м³/сек (выше Дорогобужа), 58 м³/сек (ниже Дорогобужа). Максимальный расход воды в период весеннего паводка 800 – 906 м³/сек (выше Дорогобужа), до 1300 м³/сек (ниже Дорогобужа) наблюдается в апреле. Начало половодья приходится на конец марта; окончание – на начало мая, средняя продолжительность составляет 48 дней. Максимальный уровень воды 1% обеспеченности в створе Дорогобужа, рассчитанный за 20-ти летний период наблюдений равен 180.28 м. абс.

Минимальный расход воды 10 м/сек приходится на зимний период. Скорость течения Днепра составляет в среднем 0,3 м/сек. Ледовый покров устойчивый, ровный. Вскрытие обычно происходит в начале апреля. Весенний ледоход не интенсивный. Средняя годовая температура воды в Днестре составляет 7,7°С (выше Верхнеднепровский) - 8,9°С (ниже Дорогобужа). В летний период температура воды достигает 20 – 21°С. На участке Верхнеднепровское городское поселение – г. Дорогобуж в Днестр впадают реки Каменка, Вычевка, Осьма, Искожа, а также несколько ручьёв, наиболее крупный из которых Ордышка.

Геологическое строение

Описываемая территория располагается на юго-западной окраине Московской синеклизы, которая характеризуется пологим падением палеозойских слоёв к северо-востоку. На фоне общего полого падения наблюдается отдельные местные поднятия, нарушающие эту закономерность. Одним из таких поднятий в районе г. Дорогобужа является Сафоново-Ельнинское, вытянутое в меридиальном направлении от г. Сафоново до г. Ельни. Абсолютные отметки поверхности девона в основной части поднятия (Дорогобуж) достигают 123 - 130 м. В геологическом строении района принимают участие отложения девона и карбона, перекрытые мощным чехлом четвертичных отложений. Девонские отложения (верхне-фоменский подъярус) представлены преимущественно доломитами с прослоями известняков и мергелей, вскрытой мощностью около 36 м.

Четвертичные отложения распространены повсеместно и залегают на размытой поверхности коренных пород. Эти отложения представлены серией континентальных осадков. В их составе преобладают валунные суглинки и пески, происхождение которых связано с материковым оледенением. Среди этих отложений выделяются три горизонта морен, разделённых водно-ледниковыми, а местами озёрно-болотными отложениями.

В основании четвертичных отложений, в наиболее пониженных местах дочетвертичного рельефа, залегают толща разнозернистых песков, мощностью до 5 - 10 м.

Выше распространена нижняя (лихвинская) морена, представленная бурыми,

красновато-бурыми плотными суглинками с гравием, валунами изверженных и осадочных пород, мощностью от 0,5 до 30 м.

Между лихвинской и вышележащей мореной днепровского оледенения местами залегает толща флювиогляциальных и озёрно-болотных отложений лихвинско-днепровского межледниковья. Большой частью днепровская морена залегает непосредственно на коренных породах.

Днепровская морена расположена очень широко и представлена бурыми суглинками с включением гравия, валунов и обломков коренных пород. Мощность морены достигает 30 м.

Отложения, разделяющие днепровскую и московскую морены представлены флювиогляциальными песками с прослоями глин и гравийников, мощностью до 20 м. Значительно реже распространены озёрно-болотные отложения днепровско-московского межледниковья.

Отложения московской морены, представлены красно-бурыми валунными суглинками, мощностью 10 – 15 м. В пределах современных долин и древних террас морена обычно нацело размыта.

Ледниковые отложения перекрыты чехлом верхнечетвертичных отложений, представленных на водоразделах лессовидными суглинками, а в долинах рек аллювиальными образованиями.

Лессовидные отложения водоразделов представлены суглинками светло-жёлтого цвета, пылеватыми, слабо-опесчаненными в основании, мощностью 2 – 4 м.

Аллювиальные отложения второй надпойменной террасы представлены жёлтыми и серыми разнозернистыми песками с прослоями гравия и галечника, общей мощностью 2 – 5 м.

Аллювий первой надпойменной террасы представлен большей частью песками светло-жёлтыми, буроватыми, разнозернистыми с прослоями суглинков. Мощностью аллювия на Днестре достигает 20 м.

Современный аллювий слагает пойменную террасу р. Днестра и его притоков, а также выстилает днища крупных оврагов. Представлены отложения толщиной песчано-глинистых осадков иногда с прослоями торфа. Мощностью аллювия от 1 – 2 до 10 – 15 м.

Современные болотные отложения представлены торфом или переслаиванием торфа и гумусированных суглинков. Мощность болотных отложений составляет от 1.0 до 4 – 6 м.

1.3. Использование территории.

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. Анализ использования территории полностью отражен в графической части проекта. (См. Том 1.1,

1.3).

При обследовании современного использования территории проектирования учтена историко-культурная и градостроительная специфика проектируемого района, сложившаяся особенность использования городских земель.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, газопроводов и др.).

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.

Сеть пассажирского транспорта на территории проектирования развита хорошо.

Анализ транспортной и инженерной инфраструктур отражен в графической части проекта планировки (См. Том 1.1, 1.3).

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

2.1. Планировочная структура.

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Дорогобуж, Правил землепользования и застройки города Дорогобуж и др. исходных данных.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Проект планировки разрабатывается в границах кадастрового квартала 67:06:0010163.

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания разной этажности, объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей,

прилегающих территорий.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон существующих объектов капитального строительства и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Расчетная плотность застройки (существующая) составляет 7,0% ($K_z=0,12$; $K_{пл.з}=0,07$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Расчетная плотность застройки (проектная) составляет 9,0% ($K_z=0,13$; $K_{пл.з}=0,09$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

На основании сведений, предоставленных Заказчиком и расчетов, были разработаны чертежи: Лист ППТ-2 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000» и Лист МО-4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000» Том 1.1, 1.3.

Основные существующие улицы и проезды имеют ширину 6 - 7 метров – односкатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех проездов существуют тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При реконструкции УДС необходимо все пересечения тротуаров с проездами оборудовать пандусами длиной не менее 1,5 м.

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

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

2.2. Территории общего пользования и красные линии.

Данный раздел проекта выполнен на основании эскиза застройки, совмещенного с Чертежом красных линий (Основной чертеж).

Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже выполнена привязка красных линий, углов кварталов в местной системе координат.

Координаты, размеры и углы поворота красных линий и кварталов нанесены на чертеж (в табличной форме).

Ширина проезжей части улиц принята по существующему состоянию, внутриквартальных проездов ширина принята – 3,5 - 5,5 м, тротуары переменной ширины в зависимости от категории улиц и проездов.

Перенос проекта в натуру производится от точки отчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

Схемы поперечных профилей улиц и проездов прилагаются на чертеже МО-3.

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

Проектом рекомендуется благоустройство территорий общего пользования.

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

2.2.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер	X	Y
1	474456,43	1303540,83
2	474583,74	1303603,73
3	474567,13	1303637,35
4	474547,40	1303627,61
5	474546,30	1303629,85
6	474438,71	1303576,70
1	474456,43	1303540,83
7	474432,07	1303590,14
8	474539,65	1303643,30
9	474538,54	1303645,54
10	474568,13	1303660,16
11	474563,01	1303670,52
12	474521,93	1303679,16
13	474414,35	1303626,00
7	474432,07	1303590,14
14	474468,10	1303414,19
15	474410,60	1303395,80
16	474391,97	1303389,17
17	474362,00	1303440,31
18	474354,67	1303452,75
19	474357,80	1303471,70
20	474383,46	1303494,19
21	474447,19	1303525,67
22	474497,61	1303423,62

14	474468,10	1303414,19
23	474322,00	1303507,56
24	474329,78	1303512,19
25	474347,24	1303486,08
26	474363,32	1303496,49
27	474373,57	1303505,47
28	474435,39	1303536,01
29	474438,11	1303544,05
30	474416,40	1303587,98
31	474420,89	1303590,20
32	474389,78	1303653,15
33	474428,47	1303683,60
34	474308,03	1303881,71
35	474294,95	1303873,47
36	474201,39	1303816,24
37	474135,79	1303771,54
38	474205,22	1303690,63
39	474209,34	1303683,75
40	474249,56	1303620,81
41	474272,99	1303585,33
42	474290,17	1303559,79
43	474307,70	1303531,55
23	474322,00	1303507,56

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Структура улично-дорожной сети:

1. Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки – ул. Павлова с шириной в красных линиях от 12,0 м до 20,0 м.

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах квартала. Они передают автомобильное движение на главные магистральные улицы. По магистральным улицам предусмотрен автобусный маршрут.

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

2. Второстепенные проезды (существующие и проектируемый проезд 1) – ширина в красных линиях 10 – 15 м.

Ширина проезжей части проездов - 3,5 – 5,5 м. Проектируемые проезды как правило, являются тупиковым, они обеспечены разворотными площадками размером 16*16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Общая протяженность улиц и проездов (существующих и проектируемых) составляет

– 1,4 км.

2.4. Размещение объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов.

Размещение существующих и проектируемых зданий обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в существующих жилых домах и санитарно-защитные и противопожарные разрывы до соседних строений. Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает удобную транспортную связь между проектируемыми зданиями и проектируемой системой улиц и проездов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовых территорий квартала

В соответствии с п. 1.5.3.3.13. Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденным Постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 - обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 81.

При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Таблица 81

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автотранспорта	2,4 / 2,7*
в том числе гостевые автостоянки	0,8
Для дворового озеленения	6,0

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
Жилые дома				

1	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
2	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
3	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
4	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
5	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
6	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На существующем земельном участке
7	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На существующем земельном участке
8	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
9	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
10	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
11	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
12	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На существующем земельном участке

2.4.1. Проект использования территории.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Площадь проектируемой территории равна 13,7 га.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из газонов и существующих зеленых насаждений.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 6 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей

территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены внутриквартальным озеленением. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемой территории. При реконструкции дворовых территорий должны применяться декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Проектом планировки предусматривается дальнейшая реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

Нормативная площадь озеленения – 3,43 га ($\text{Скв} \cdot 25\% = 13,7 \text{ га} \cdot 0,25 = 3,43 \text{ га}$).

МУСОРОУДАЛЕНИЕ.

Для сбора отходов, образующихся на территории проектирования, предусмотрены существующие контейнерные площадки с соблюдением современных экологических требованиям по утилизации мусора согласно системе раздельного сбора мусора.

На момент проектирования, мусороудаление с территории проектирования производится.

2.5. Инженерная подготовка территории.

2.5.1. Вертикальная планировка.

В составе рабочего проектирования, должна быть выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории внутриквартальной территории.

Необходима дальнейшая реконструкция по рабочему проекту системы ливневой канализации, и комплексные меры по проектированию и строительству поверхностного водоотведения.

Отвод ливневых и талых вод с территории должен осуществляться проектируемой ливневой канализацией, проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом на рельеф.

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

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.

Вынос проекта в натуру должен осуществляться в соответствии с чертежами: Лист ППТ-3. «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000. Том. 1.1.

2.5.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

2.5.2.1. Характеристика природных условий размещения объекта.

Рассматриваемый участок площадью 13,7 га по характеру и типу застройки относится к селитебной территории с малоэтажным жилым фондом. Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажностью воздуха (в среднем около 80%).

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

2.5.2.2. 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, обуславливающими 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.

2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования (с Изменением №1)» 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 мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть 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.

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.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение.

2.7.1. Система водоснабжения.

Водоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения. Проектируемые объекты капитального строительства необходимо обеспечить водоснабжением от существующих сетей, путем строительства сетей водоснабжения.

В дальнейшем необходимо разработать рабочий проект для реконструкции кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды). Реконструируемые водопроводные сети должны закольцовываться для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения потребителей.

2.7.2 Система водоотведения.

Проектируемая территория не обеспечена существующими канализационными сетями. У проектируемых индивидуальных жилых домов необходимо предусмотреть устройство локальных индивидуальных очистных сооружений – септиков.

Сточные воды.

Организация рельефа территории существующая, выполнена 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 в дальнейшем должны быть предусмотрены площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусмотрено расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.7.3. Газоснабжение.

Технические решения.

Газоснабжение существующих и проектируемых объектов капитального строительства - от проектируемого газопровода.

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.

2.7.4. Электроснабжение.

Проектируемая территория полностью обеспечена существующей системой электроснабжения от существующих ТП.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность проектируемых и реконструируемых сетей устанавливается в рабочем проектировании.

II. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-

климатические и другие местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Проектом рекомендуется предусмотреть организацию оповещения населения.

В чрезвычайных ситуациях используются все виды вещания на основе перехвата программ вещания, который осуществляется соответствующими органами управления ГО и ЧС с помощью специальной аппаратуры.

III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое	Планируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:	га	13,7	13,7	13,7
	в границах красных линий:	га	-	8,27	8,27
1.2.	Площадь территориальных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ПЗЗ г. Дорогобужа, всего, в том числе:	га/%	13,7/100	-	-
1.2.1.	Жилых зон, в том числе:				
	Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	-/-	0,83/6,06	-	-
	Ж.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-/-	0,078/0,57	-	-
	СОД – зона смешанной и общественно-деловой застройки	-/-	8,27/60,36	-	-
1.2.2.	Рекреационных зон, в том числе:				
	Р.4 – лесопарковая зона	-/-	1,63/11,9	-	-
1.2.3	Производственных зон, в том числе:				
	П.2 – коммунально-складская зона	-/-	0,31/2,26	-	-
1.2.4	Зон специального назначения, в том числе:				
	СП.3 – зона озелененных территорий специального	-/-	0,6/4,38	-	-

	назначения				
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	н/д	н/д
1.4.	Из общей площади проектируемого квартала - внутриквартальные элементы благоустройства – всего, из них:	га/%	н/д	13,7/100	
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	н/д	
1.4.2.	- проезды, дорожки, тротуары	га/%	н/д	0,25/1,82	
1.4.3.	- дороги	га/%	н/д	0,89/6,5	
1.5.	Коэффициент застройки	%	н/д	12	13
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	н/д	7	9
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения	чел.	280	56	336
2.2	Плотность населения	чел./га	20,4	24,5	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	5597,94	1904	7501,94
3.1.1	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	5597,94	-	-
	частной собственности	-//-	н/д	1904	н/д
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	5597,94	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв.м общей площади квартир	-	1904	1904
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кол-во			
4.1.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	-	-
	Общественное питание	шт.	-	-	-
	Административные здания	шт.	-	-	-
	Предприятия бытового обслуживания, салоны сотовой связи, сауна	шт.	-	-	-
	Спортивные сооружения (спортивные площадки)	шт.	-	-	-

	Образовательные учреждения (школы, детские сады)	шт.	-	1	1
	Музей (дом культуры), библиотека	шт.	-	-	-
	Стоматология, аптека, женская консультация	шт.	-	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта				
	автобус	км	0,8	0,8	
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,0	1,4	
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	-	
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,1	10	
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	-	