

Содержание тома

1 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	4
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	8
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	9
3.3.1 Водоснабжение	10
3.3.2 Водоотведение	10
3.3.3 Отвод поверхностного стока	10
3.3.4 Теплоснабжение	10
3.3.5 Газоснабжение	10
3.3.6 Электроснабжение.....	11
3.3.7 Телефонизация	11
3.3.8 Мусороудаление.....	11
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ ШКАДОВА – УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ

В проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 06.07.2022 №10/1282-исх.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.
2. Откорректирована площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - площадь зоны № 1 (номер по экспликации зон в ППТ-2) до внесения изменений в проект планировки – 7627 м², после внесения – 7740 м².
 - площадь зоны № 2 (номер по экспликации зон в ППТ-2) до внесения изменений в проект планировки – 89059 м², после внесения – 89765 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.10.2022 года внесены следующие изменения:

Откорректирована площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 (номер по экспликации зон в ППТ-2). Площадь до внесения изменений в проект планировки – 6271 м², после внесения – 6196 м².

Ранее внесенные изменения

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ ШКАДОВА – УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ

В проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.01.2022 №122-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Перераспределить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030906:305 и 67:27:0030906:306.
2. Отобразить зону реконструкции объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 67:27:0030906:92 и 67:27:0030906:99.
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отображение зоны реконструкции №3 (номер по экспликации зон) объектов капитального строительства, предназначенных для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Планируемая территория располагается в Промышленном районе г. Смоленска, ограничена с юга улицей Попова, с запада – улицей 25 Сентября, с севера – улицей Шкадова, с востока – улицей Индустриальная.

Площадь территории в границах проектирования – 262764 м².

Площадь территории в границах красных линий – 173722 м².

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерени я	Существующе е положение		Проектное решение	
			колич ество	%	количе ство	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	26,3	100	26,3	100
1	Участки жилой застройки	га	0	0	0	0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно- делового назначения	га	1,0	3,8	1,6	6,1
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0,5	1,9	0,02	0,08
6	Участки автостоянок, гаражей	га	1,3	5,0	1,1	4,2
7	Участки производственных объектов	га	9,9	37,8	10,7	40,8
8	Территория общего пользования	га	0,8	3,1	12,8	48,9
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0,8	3,1	4,0	15,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	8,8	33,6
9	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение общественно-деловых объектов капитального строительства, автомобильных моек, размещение магазинов сопутствующей торговли, а также реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих

передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- зона планируемого размещения автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
- зона реконструкции улично-дорожной сети;
- зона реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	максимальный процент застройки
1	7336	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – не устанавливается.	не устанавливается	не устанавливается
2	89025	-	-	-
3	6271	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими	не устанавливается	не устанавливается

		регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – не устанавливается.		
--	--	---	--	--

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства

№ зон ы	Наименовани е объекта	Эта жн ост ь	Общая площад ь, тыс. м ²	Использован ие подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м
1	Объект общественно- делового назначения	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино- место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
	автомобильна я мойка	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино- место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
2	Улично- дорожная сеть	-	-	-	-
3	Здание	-	-	-	1 место на 5

	промышленно го назначения				работников в максимальную смену
--	------------------------------	--	--	--	------------------------------------

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, отсутствуют объекты социального обслуживания. Проектом не предусматривается развитие системы социального обслуживания, так как в квартале отсутствуют объекты жилищного строительства.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети г. Смоленска.

Улично-дорожная сеть состоит из:

- магистральная улица общегородского значения 3 класса (ул. Индустриальная);
- магистральная улица районного значения (ул. Попова, ул. 25 Сентября);
- улицы местного значения в производственных зонах (ул. Шкадова);
- проезды основные;
- проезды второстепенные.

Расчетные параметры магистральной улицы общегородского значения 3 класса (ул. Индустриальная):

- 1) ширина полосы движения - 3,25 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 3;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 10‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м;
- 7) ширина в красных линиях – 50-55 м;
- 8) ширина разделительной полосы – 3,0 м.

Расчетные параметры магистральной улицы районного значения (ул. Попова):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 34‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – 30-35 м.

Расчетные параметры магистральной улицы районного значения (ул. 25 Сентября):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 3 м.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах (ул. Шкадова):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам застройки.

Таблица 5. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,2	3,2
1	Магистральные улицы общегородского значения	км	0,4	0,4
2	Магистральные улицы районного значения	км	0,9	0,9
3	Улицы местного значения в производственных зонах	км	0,5	0,5
4	Проезды	км	1,4	1,4

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

3.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Расчетное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды – 812,20 м³/сут.

Протяженность сетей – 3,9 км.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоотведения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоотведения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 4,1 км.

3.3.3 Отвод поверхностного стока

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 с 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 – 2,9 км.

3.3.4 Теплоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе теплоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,5 км.

3.3.5 Газоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой газоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,2 км.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается городской энергетической системой.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 8,1 км.

3.3.7 Связь

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе телефонизации согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 1,1 км.

3.3.8 Мусороудаление

Удаление мусора предусмотрено в мусороконтейнеры. Вывоз мусора осуществляется транспортными мусоровозами.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- объектов общественно-делового назначения, автомобильных моек (зона 1).

- реконструкция объектов капитального строительства, предназначенных для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (зона 3).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения (ул. Индустриальная);

- реконструкция магистральной улицы районного значения (ул. Попова);

- реконструкция улиц местного значения в производственных зонах (ул. 25 Сентября, ул. Шкадова).