# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ГЛУЩЕНКИ

# В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

# Изменения в проект планировки и проект межевания территории в районе поселка Глущенки в городе Смоленске внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 131-р/адм.

# В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отображён планируемый объект капитального строительства – автомобильная мойка на 5 постов и мастерская № 8 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).

2. Отображена зона № 3 планируемого размещения объектов капитального строительства площадью – 1442 м2.

# ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с севера и востока особо охраняемой природной территорией, с запада – границей города Смоленска, с юга – Витебским шоссе.

Площадь территории в границах проектирования – 36446 м2. Площадь территории в границах красных линий – 31810 м2. Расчетная численность населения – 453 чел.

## Характеристика планируемого развития территории

*Таблица 1. Баланс территории квартала*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Территория** | **Единицы измерения** | **Существующее положение** | | **Проектное решение** | |
| количе ство | % | количес тво | % |
|  | Территория  - всего | га | 3,6 | 100 | 3,6 | 100 |
| в том числе: |
| 1 | Территория жилой застройки | га | 1,1 | 30,5 | 2,4 | 66,7 |
| 2 | Участки школ | га | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Участки дошкольных организаций | га | 0 | 0 | 0,4 | 11,1 |
| 4 | Участки объектов общественно- делового назначения | га | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Участки объектов инженерной инфраструктуры | га | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Участки закрытых автостоянок (гаражей) | га | 0 | 0 | 0,1 | 2,8 |
| 7 | Автостоянки для временного хранения | га | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Территория общего пользования | га | 0 | 0 | 0,7 | 19,4 |
| 8.1 | Участки зеленых насаждений | га | 0 | 0 | 0,3 | 8,3 |
| 8.2 | Улицы, проезды | га | 0 | 0 | 0,4 | 11,1 |
| 9 | Прочие территории | га | 2,5 | 69,5 | 0 | 0 |

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, необходимых для устойчивого развития данной территории.

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

* зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома;
* зоны планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения;
* зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

## Плотность и параметры застройки территории

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ зоны на**  **чертеже** | **Площадь, м2** | **Предельные параметры застройки** | | |
| **минимальные отступы от границ земельных**  **участков** | **предельное количество этажей** | **Максимальный коэффициент использования**  **территории** |
| 1 | 3500 | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего  пользования, - 15 метров; | 2 | не устанавливается |
| 2 | 1218 | не устанавливается | не  устанавливается | не  устанавливается |
| 3 | 1442 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |

# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,

**ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектом планировки территории предусматривается среднеэтажная жилая застройка (зона 1).

В границах территории предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения на 100 мест (зона 2).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ зоны на**  **чертеже** | **Вид ОКС** | **Показатели объекта** | | |
| **Максимальная общая площадь**  **квартир** | **Максимальная площадь**  **застройки** | **Необходимое количество**  **машино-мест** |
| 1 | Дошкольное образовательное учреждение на  100 мест | - | не устанавливается | 1 машино-место  на 5 работников |
| 2 | Улично- дорожная сеть | - | - | - |
| 3 | Автомобильная мойка на 5 постов и мастерская | - | - | 5 машино-мест (в том числе 1 для инвалидов) |

Зона 3 – зона планируемого размещения объекта под автомобильную мойку на 5 постов и мастерскую. Площадь земельного участка – 1442 кв.м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии - 0 м.
2. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Минимальная доля озелененной территории – 15%. Площадь озелененной территории составит 216.3 кв.м.
5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – не устанавливается.

На территории предусмотрено 5 м/места, в том числе 1 м/место для инвалидов.

# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО

**ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## Характеристика развития системы социального обслуживания

*Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания*

*для населения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предприятия и учреждения**  **повседневного обслуживания** | **Количество** | **Площадь земельного участка** | **Примечание** |
| Дошкольные организации | 30 мест | 1200 м2 | Планируемое дошкольное  образовательное учреждение (зона 2) |
| Общеобразовательные учреждения | 41 место | 2050 м2 | Существующая школа в  радиусе транспортной доступности |
| Отделение связи | 1 объект | 0,1-0,15 га | Существующее в смежном  квартале |
| Учреждения культуры | 22,7 м2 | - | Существующее в смежном квартале |
| Закрытые спортивные сооружения | 13,6 м2 | 0,2-0,5 га | Существующие спортивные  сооружения в нормативном радиусе доступности |
| Пункт охраны порядка | 10 м2 | 0,1-0,15 га | Существующее в смежном квартале |

## Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется по Витебскому шоссе. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

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

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основного и второстепенного проездов.

Расчетные параметры основного проезда:

* + 1. ширина полосы движения - 3,0 м;
    2. расчетная скорость движения – 40 км/ч;
    3. число полос движения - 2;
    4. наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
    5. наибольший продольный уклон – 70‰;
    6. ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м.

Расчетные параметры второстепенных проездов:

1. ширина полосы движения - 3,5 м;
2. расчетная скорость движения – 30 км/ч;
3. число полос движения - 1;
4. наименьший радиус кривых в плане – 25 м;
5. наибольший продольный уклон – 80‰;
6. ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м;

*Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта*

*планировки территории*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Соврем. состояние** | **Проектное состояние** |
|  | **Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:** | **км** | **0,49** | **0,79** |
| 1 | Основные проезды | км | 0,24 | 0,24 |
| 2 | Второстепенные проезды | км | 0,25 | 0,55 |

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, а также в границах приусадебных земельных участков.

## Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, а также строительство новых сетей.

### Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление – 201,6 м3 / сут.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

* сетей хозяйственно-бытового водоснабжения.

### Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетное водоотведение - 201,6 м3 / сут.

Проектом предусматривается размещение:

* + сетей хозяйственно-бытовой канализации;
  + сетей дождевой канализации;

### 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.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

* закрытой сети дождевой канализации.

### Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от теплогенераторов на газовом топливе.

### Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для многоквартирных жилых домов - 54360,00 м3/год.

Проектом предусматривается размещение:

* + сетей газоснабжения.

### Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 190,26 кВт. Проектом предусматривается размещение:

* распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

### Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

* + сети телефонной канализации от абонентский телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

### Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 101925 кг в год. Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц составляет 6795 кг в год.

# ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап. Строительство:

* многоквартирной жилой застройки (зона 1);
* дошкольного образовательного учреждения (зона 2); Развитие транспортной инфраструктуры:
  + строительство второстепенного проезда (зона 3).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.