Приложение № 2

к постановлению Администрации

города Смоленска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 3](#_Toc151468048)

[1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 4](#_Toc151468049)

[1.1 Характеристика территории 4](#_Toc151468050)

[1.2 Характеристика планируемого развития территории 4](#_Toc151468051)

[1.3 Плотность и параметры застройки территории 4](#_Toc151468052)

[2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 5](#_Toc151468053)

[3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc151468054)

[3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания 6](#_Toc151468055)

[3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания 6](#_Toc151468056)

[3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения 7](#_Toc151468057)

[3.3.1 Водоснабжение 7](#_Toc151468058)

[3.3.2 Водоотведение 7](#_Toc151468059)

[3.3.3 Отвод поверхностного стока 7](#_Toc151468060)

[3.3.4 Теплоснабжение 8](#_Toc151468061)

[3.3.5 Газоснабжение 8](#_Toc151468062)

[3.3.6 Электроснабжение 8](#_Toc151468063)

[3.3.7 Телефонизация 8](#_Toc151468064)

[3.3.8 Мусороудаление 8](#_Toc151468065)

[4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc151468066)

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СТАНЦИОННОЙ – УЛИЦЫ ДУБРОВСКОЙ – ПО ГРАНИЦАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Т4 – ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р1**

В проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Станционной – улицы Дубровской – по границам территориальной зоны Т4 – территориальной зоны Р1 внесены изменения **ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО»** на основании письма заместителя главы города Смоленска – начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от 12.07.2023 № 10/1664-исх.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменены красные линии, и изменены координаты поворотных точек красных линий.
2. Изменена площадь территории в границах красных линий: площадь до внесения изменений – 55297 м2, площадь после внесения изменений – 61357 м2.
3. Изменена площадь застройки и конфигурация объекта капитального строительства №4 по экспликации объектов капитального строительства: площадь застройки до внесения изменений – 211.3 м2, площадь застройки после внесения изменений – 232.5 м2.
4. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 2554 м2, площадь после внесения изменений – 2824 м2.
5. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 2956 м2, площадь после внесения изменений – 3127 м2.
6. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 4 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 4738 м2, площадь после внесения изменений – 5883 м2.

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 

## 1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера c планируемой зоной транспортной инфраструктуры, с запада – с улицей Дубровской, расположенной в планируемой зоне транспортной инфраструктуры, с юга - с улицей Станционной, расположенной в планируемой зоне транспортной инфраструктуры, с востока – с зоной рекреационного назначения.

Площадь территории в границах проектирования – 78006 м2.

Площадь территории в границах красных линий – 61357 м2.

Расчетная численность населения – 156 человек.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

*Таблица 1. Баланс территории квартала*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Территория** | **Единицы измерения** | **Существующее положение** | | **Проектное**  **решение** | | |
| количество | % | количество | % | |
|  | Территория  - всего | га | 7,8 | 100 | 7,8 | 100 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1 | Территория жилой застройки | га | 1,74 | 22 | 4,89 | 62 |
| 2 | Территория объектов коммунального обслуживания | га | 0,01 | 1 | 0,01 | 1 |
| 2 | Территория общего пользования | га | 0 | 0 | 2,9 | 37 |
| 2.1 | Участки зеленых насаждений | га | 0 | 0 | 1,24 | 16 |
| 2.2 | Улицы, проезды | га | 0 | 0 | 1,66 | 21 |
| 3 | Прочие территории | га | 0 | 0 | 0 | 0 |

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

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

* зоны № 1-4 – зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети.

## 

## 1.3 Плотность и параметры застройки территории

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № зоны | Площадь зоны | Предельные параметры застройки | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей | коэффициент использования территории |
| 1 | 2824 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 2 | 4810 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 3 | 3127 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 4 | 5883 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |

Коэффициент застройки территории – 0,04. Коэффициент плотности застройки территории – 0,05.

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

*Таблица 3. Предельные параметры застройки*

*объектами капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № зоны | Вид ОКС | Предельные параметры застройки | | |
| Максимальная общая площадь квартир | Максимальная площадь застройки | Необходимое количество машино-мест |
| 1 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 2 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 3 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 4 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |

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

## 

## 3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

*Таблица 4. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания населения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предприятия и учреждения**  **повседневного обслуживания** | **Количество** | **Площадь земельного участка** | **Примечание** |
| Дошкольные организации | 8 мест | 320 м2 | Существующая в смежном квартале |
| Общеобразовательные  учреждения | 14 мест | 700 м2 | Существующее в смежном квартале |
| Отделение связи | 1 объект | 0,1-0,15 га | Существующее в смежном квартале |
| Учреждения культуры | 7,8 м2 | - | Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности |
| Закрытые спортивные сооружения | 4,7 м2 | 0,2-0,5 га | Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности |
| Пункт охраны порядка | 10 м2 | 0,1-0,15 га | Существующий участковый пункт полиции в нормативном радиусе доступности |

## 3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Дубровская и улицы Станционная по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улиц местного значения в зонах жилой застройки.

Расчетные параметры улицы Дубровская, улицы Станционная, улицы Ольшанская (улицы местного значения в зонах жилой застройки):

1. ширина полосы движения – 3,5 м;
2. расчетная скорость движения – 40 км/ч;
3. число полос движения - 2;
4. наименьший радиус кривых в плане – 80 м;
5. наибольший продольный уклон – 80‰;
6. ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.

*Таблица 5. 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 | 0,99 | 0,99 |
| 1 | улица местного значения в зонах жилой застройки | км | 0,99 | 0,99 |

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 12,7 км/км2.

Хранение легковых автомобилей собственников жилых объектов капитального строительства, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

## 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

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Расчетное водопотребление – 436,8 м3 / сут.

### 3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – 436,8 м3 / сут.

### 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.

### 3.3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от локальных источников тепла (теплогенераторы, котлы).

### 3.3.5 Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 46800,0 м3/год.

### 3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 65,52 кВт.

### 

### 3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

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

### 

### 3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 35100 кг в год.

Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц составляет 2340 кг в год.

# 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Развитие транспортной инфраструктуры:

* реконструкция улиц местного значения в зонах жилой застройки (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1-4).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.