**Содержание тома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Положения о характеристиках планируемого развития территории** | **2** |
| 1.1 | Характеристика территории | 2 |
| 1.2 | Характеристика планируемого развития территории | 2 |
| 1.3 | Плотность и параметры застройки территории | 3 |
| **2** | **Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения** | **4** |
| **3** | **Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории** | **5** |
| 3.1 | Характеристика развития системы социального обслуживания | 5 |
| 3.2 | Характеристика развития системы транспортного обслуживания | 5 |
| 3.3 | Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения | 6 |
| *3.3.1* | *Водоснабжение* | *6* |
| *3.3.2* | *Водоотведение* | *6* |
| *3.3.3* | *Отвод поверхностного стока* | *6* |
| *3.3.4* | *Теплоснабжение* | *7* |
| *3.3.5* | *Газоснабжение* | *7* |
| *3.3.6* | *Электроснабжение* | *7* |
| *3.3.7* | *Телефонизация* | *7* |
| *3.3.8* | *Мусороудаление* | *7* |
| **4** | **Положение об очередности планируемого развития территории** | **7** |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ – ГСК «ФАКЕЛ» - ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Т1**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Индустриальной – ГСК «Факел» - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов и территориальной зоны Т1, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 18.04.2022 № 1022-адм, подготовлен ООО «ТСР-РАДИАН» на основании Постановления Администрации города Смоленска от **05.05.2022 №1220-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Индустриальной – ГСК «Факел» - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов и территориальной зоны Т1»

*Цели проекта внесения изменений:*

*1. Откорректировать красную линию с т.3 по т.10.*

*2. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031435:44 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.*

*3. На чертеже межевания отразить экспликацию земельных участков, выделить в цвете земельные участки по фактическому использованию.*

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

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована красная линия с т.1 по т.8.

# ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Характеристика территории

Планируемая территория располагается в Промышленном районе города Смоленска, ограничена:

- с юга улицей Попова,

- с запада – улицей Индустриальная,

- с севера – улицей Тепличный Комбинат,

- с востока – промзоной «Поповка».

Площадь территории в границах проектирования – 247383 кв.м.

Площадь территории в границах красных линий – 219578 кв.м.

## Характеристика планируемого развития территории

*Таблица 1. Баланс территории квартала*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Территория** | **Единицы измерения** | **Существующее положение** | | **Проектное решение** | |
| **количество** | **%** | **количество** | **%** |
|  | Территория квартала (микрорайона) - всего | га | 25 | 100 | 25 | 100 |
| в том числе: |
| 1 | Участки жилой застройки | га | - | - | - | - |
| 2 | Участки школ | га | - | - | - | - |
| 3 | Участки дошкольных организаций | га | - | - | - | - |
| 4 | Участки объектов общественно- делового назначения | га | 2,16 | 9 | 2,16 | 9 |
| 5 | Участки объектов инженерной инфраструктуры |  | 1,24 | 5 | 1,24 | 5 |
| 6 | Участки автостоянок, гаражей | га | 0,9 | 3,6 | 0,9 | 3,6 |
| 7 | Участки производственных объектов | га | 15,4 | 61,6 | 15,4 | 61,6 |
| 8 | Территория общего пользования | га |  |  |  |  |
| 8.1 | Участки зеленых насаждений | га |  |  |  |  |
| 8.2 | Улицы, проезды | га | 3,7 | 14,8 | 3,7 | 14,8 |
| 9 | Прочие территории | га | 1,6 | 6,4 | 1,6 | 6,4 |

## 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 процент**  **застройки** |
| 1 |  | Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии – 3 м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 2 |  | - | - | - |

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

*Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ зоны** | **Наименование объекта** | **этажность** | **Общая площадь, тыс. м2** | **Использование 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 |
| 2 | Улично- дорожная сеть | - | - | - | - |

# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО

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

## 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.

## Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Улично-дорожная сеть состоит из:

* *магистральная улица общегородского значения (ул. Индустриальная);*
* *магистральная улица районного значения (ул. Попова);*
* *улицы местного значения в производственных зонах (ул. Тепличный Комбинат);*
* *проезды основные;*
* *проезды второстепенные.*

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

* + 1. ширина полосы движения - 2,25 м;
    2. расчетная скорость движения – 60 км/ч;
    3. число полос движения - 4;
    4. наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
    5. наибольший продольный уклон – 10‰;
    6. ширина пешеходной части тротуара - 1,6 м;
    7. ширина в красных линиях – 30-35 м;

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

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

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

*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:** | **м** | **2300** | **2783** |
| 1 | Магистральные улицы общегородского значения | м | 435 | 435 |
| 2 | Улицы местного значения в производственных зонах | м | 515 | 515 |
| 3 | Проезды | м | 1350 | 1833 |

## Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

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

### *Водоснабжение*

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Протяженность сетей – 0,89 км.

### *Водоотведение*

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоотведения.

Протяженность сетей – 2,13 км.

### *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 – 2,52 км.

### *Теплоснабжение*

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность сетей – 1,27 км.

### *Газоснабжение*

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой газоснабжения.

Протяженность сетей – 1,96 км.

### *Электроснабжение*

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается городской энергетической системой.

Протяженность сетей – 6,38 км.

### *Мусороудаление*

Удаление мусора предусмотрено в мусорные контейнеры. Вывоз мусора осуществляется транспортными мусоровозами.

# ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Развитие транспортной инфраструктуры:

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

- реконструкция улицы местного значения в производственных зонах (ул. Тепличный Комбинат).