**Содержание тома**

1. [ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО](#_bookmark0) [РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 2](#_bookmark0)
   1. [Характеристика территории 4](#_bookmark1)
   2. [Характеристика планируемого развития территории 4](#_bookmark2)
   3. [Плотность и параметры застройки территории 5](#_bookmark3)
2. [ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ](#_bookmark4) [КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,](#_bookmark4) [ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО](#_bookmark4) [НАЗНАЧЕНИЯ 6](#_bookmark4)
3. [ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ](#_bookmark5) [СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И](#_bookmark5) [ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ](#_bookmark5) [ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 8](#_bookmark5)
   1. [Характеристика развития системы социального обслуживания 8](#_bookmark6)
   2. [Характеристика развития системы транспортного обслуживания 8](#_bookmark7)
   3. [Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения](#_bookmark8)

[. 9](#_bookmark8)

* + 1. [Водоснабжение 10](#_bookmark9)
    2. [Водоотведение 10](#_bookmark10)
    3. [Отвод поверхностного стока 10](#_bookmark11)
    4. [Теплоснабжение 10](#_bookmark12)
    5. [Газоснабжение 10](#_bookmark13)
    6. [Электроснабжение 11](#_bookmark14)
    7. [Телефонизация 11](#_bookmark15)
    8. [Мусороудаление 11](#_bookmark16)

1. [ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ](#_bookmark17) [ТЕРРИТОРИИ 11](#_bookmark17)

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 23.06.2025 № 1120-р/адм по инициативе собственника земельного участка Савенкова А. Н.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Внесены данные объекта капитального строительства № 7 (по экспликации объектов капитального строительства проекта планировки) «Производственно-складское здание металлопроката» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Площадь здания 445,2 кв.м., назначение – нежилое, количество этажей – 2. Кадастровый номер объекта недвижимости 67:27:0030906:322.
2. Внесены данные объекта капитального строительства № 8 (по экспликации объектов капитального строительства проекта планировки) «Производственно-складское здание металлопроката (1-я очередь)» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Площадь здания 190,7 кв.м., назначение – нежилое, количество этажей – 2. Кадастровый номер объекта недвижимости 67:27:0030906:308.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ 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 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. Отразить 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.

# ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 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.

### 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 | га | 26,3 | 100 | 26,3 | 100 |
| в том числе: |
| 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.

### 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 | 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. |  |  |

# 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. м2** | **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 |

# 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 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 |

### 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.

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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Связь

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

Протяженность сетей – 1,1 км.

## Мусороудаление

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

# 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).