СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 5
1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки 5
1.2. Характеристика планируемого развития территории 5
1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 6
1.4. Красные линии, отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 11
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 13
2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания 13
2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания 14
2.2.1. Транспортное обслуживание 14
2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования 15
2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей 16
2.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания 16
2.3.1. Водоснабжение 16
2.3.2. Водоотведение 17
2.3.3. Теплоснабжение 17
2.3.4. Газоснабжение 17
2.3.5. Электроснабжение 17
2.3.6. Связь и информатизация 17
2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов 18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 19

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» - УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 725-адм по инициативе ООО СЗ «АН-Гарант жилье».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отображена зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома № 4 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки (см. п. 1.3. «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)»). В п. 1.3.5. «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» материалов по обоснованию проекта планировки отображено обоснование размещения зоны № 4 на земельном участке, образуемом путем перераспределения земельных участков 67:27:0030864:54,67:27:0030864:55 и 67:27:0030864:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также невозможности размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке, отдельно образованном путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53.
2. Отображен планируемый многоквартирный жилой дом (зона № 4 по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).
3. Существующие многоквартирные дома №№ 42, 43 (по экспликации существующих объектов капитального строительства) отображены как объекты капитального строительства, подлежащие сносу.
4. Отображены планируемые к размещению площадки и парковочные места, относящиеся к планируемому многоквартирному жилому дому (зона № 4 по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).
5. Обновлена топографическая съемка кадастрового квартала 67:27:0030864.

На основании заключения о результатах публичных слушаниях от 16.07.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

Откорректирована красная линия в точках 7-10, добавлена точка 53, внесены изменения в ведомость координат поворотных точек красных линий.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории:

- площадь элементов планировочной структуры (кварталов) – 22,7 га;

Расчетная численность населения – 3197 чел.

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска в границы территории квартала входят следующие зоны:

- жилые зоны
- общественно-деловые зоны
- производственные зоны, зоны инженерных инфраструктур
- зона транспортной инфраструктуры

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска в границы территории квартала входят следующие зоны:

- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)
- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- ОД - зона размещения объектов общественно-делового значения
- ОЖ - зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов
- Т1 - зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

1.2. Характеристика планируемого развития территории

На территории проектирования определены границы существующих элементов планировочной структуры – кварталов сохраняемой застройки.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	**га**	**22,7**	**100**	**22,7**	**100**
1	территория жилой застройки	га	9,03	39,78	11,03	48,59

2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,43	1,89	0,43	1,89
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,24	1,06	0,24	1,06
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	2,8	12,33	1,79	7,89
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	2,38	10,48	2,38	10,48
7	автостоянки для временного хранения	га	0,28	1,23	0,28	1,23
8	территория общего пользования	га	0,84	3,7	1,89	8,32
8.1	*участки зеленых насаждений и элементов благоустройства*	*га*	0,19	0,84	1,24	5,46
8.2	*элементы улично-дорожной сети*	*га*	0,65	2,86	0,65	2,86
9	прочие территории	га	6,7	29,52	4,66	20,53

Проектом планировки предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, торгово-офисного здания.

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью установления ее параметров до нормативных.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала.

Возведение строений и сооружений, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 2

№п/п	Наименование	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	ул. 25 Сентября
2	Торгово-офисное здание	Трамвайный проезд
3	Реконструкция улицы 25 Сентября	ул. 25 Сентября
4	Многоквартирный жилой дом	Пер. Хлебозаводской

1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $К_з$=0,12.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $К_{пл.\ з}$=0,6.

В рассматриваемом квартале планируется размещение объектов капитального строительства, графически данная информация отражена на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ *(зона № 1)*:

1. Площадь участка –18399 м^2.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для жилых зданий с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 м^2 общей площади помещений. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды. За пределами указанных земельных участков может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Таблица 3

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения торгово-офисного здания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зона № 2):

1. Площадь участка – 2705 м^2.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Минимальная доля озелененной территории – не подлежит установлению.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади помещений.

Параметры застройки территории земельного участка для реконструкции улицы 25 Сентября в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №3):

1. Площадь участка – 25962 м^2.
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 *(зона № 4)*:

1. Площадь участка – 4899 м^2.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

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:

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м;

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2,0.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (7038:100*20=1408 м^2).

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для жителей планируемых к размещению жилых домов – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир (7038:120=59 машино-мест). 59 машино-мест, включая 3 машино-места для МГН, размещаются в границах участка на наземной парковке.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Таблица 4

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**	**Площадь при численности населения 243 чел., м^2**	**Площадь по проекту планировки, м^2**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	51,1	55
Для отдыха взрослого населения	0,1	17,0	25
Для занятий физкультурой	0,7	170,1	185
Для хозяйственных целей	0,03	7,3	10

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирного жилого дома:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	**Единицы измерения**	**Минимальная обеспеченность**	**Расчетное количество в границах территории (243 чел.)**	**Примечание**
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	по демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; **охват в пределах 100 % – ориентировочно 53**	13	Существующие МБДОУ «Детский сад № 62 «Каравай» (140 мест, фактическое число обучающихся - 141), в смежных кварталах: МБДОУ «Детский сад № 55 «Мишутка» (279 мест, фактическое число обучающихся 230 чел. – 49 свободных мест), МБДОУ «Детский сад № 28 «Надежда» (270 мест, фактическое число обучающихся 190 чел. – 80 свободных мест)*
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	22	Существующие в смежных кварталах: МБОУ «Средняя школа № 12» (613 мест, фактическое число обучающихся 771 чел.); «Гимназия № 4» (1125 мест, фактическое число обучающихся 1366 чел.); МБОУ СШ № 31 (1320 мест, фактическое число обучающихся 718 чел.) – 602 свободных места;* Планируемая школа по ул. 2-я Киевская на 1100 мест (536 мест

				требуется для собственного квартала, 564 мест свободных)
Продовольственные магазины	м^2 торговой площади на 1000 жителей	100	24	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м^2 торговой площади на 1000 жителей	180	44	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	Существующие в квартале (ТЦ «Европа»)
Учреждения культуры	м^2 общей площади на 1000 жителей	50	12	Существующий в квартале
Закрытые спортивные сооружения	м^2 общей площади на 1000 жителей	30	7	Существующие в квартале
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	Существующие в объектах общественного назначения
*Количество мест в дошкольных и образовательных учреждениях указано в соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 12.07.2024 г. № 11/3353-исх				

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к существующим сетям водоснабжения;

канализация – подключение к существующей сети канализации;

ливневая канализация – подключение к существующей сети ливневой канализации;

газопровод – подключение к существующему газопроводу;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП;

теплоснабжение – подключение к существующим сетям от ЦТП.

1.4. Красные линии, отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии с данными генерального плана города Смоленска. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства».

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проведены на расстоянии 3-х метров от красных линий. Так как проектирование ведется по застроенной территории, некоторые существующие жилые дома с квартирами на первых этажах имеют отступ от красной линии менее 6 метров, что противоречит нормам, установленным Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Первые этажи данных многоквартирных домов проектом планировки территории предлагается перевести в нежилой фонд.

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

2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 5

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	**Радиус обслуживания, м**	**Количество на планируемой территории при численности населения 3197 чел.**	**Место размещения объекта**
Дошкольные организации, место	300	169	Существующие МБДОУ «Детский сад № 62 «Каравай» (140 мест, фактическое число обучающихся - 141), в смежных кварталах: МБДОУ «Детский сад № 55 «Мишутка» (279 мест, фактическое число обучающихся 230 чел. – 49 свободных мест), МБДОУ «Детский сад № 28 «Надежда» (270 мест, фактическое число обучающихся 190 чел. – 80 свободных мест)*
Общеобразовательные учреждения, место	500	288	Существующие в смежных кварталах: МБОУ «Средняя школа № 12» (613 мест, фактическое число обучающихся 771 чел.); «Гимназия № 4» (1125 мест, фактическое число обучающихся 1366 чел.); МБОУ СШ № 31 (1320 мест, фактическое число обучающихся 718 чел.) – 602 свободных места;* Планируемая школа по ул. 2-я Киевская на 1100 мест (536 мест требуется для собственного квартала, 564

			мест свободных)
Предприятия торговли, м^2 торговой площади, в том числе:	500	895	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
продовольственными товарами		320	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
непродовольственными товарами		575	
Предприятия общественного питания, место	500	25	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	6	Существующие в квартале (ТЦ «Европа»)
Аптеки, объект	500	1	Существующие в квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале (Отделение почтовой связи Смоленск 214019)
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующий в квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м^2 нормируемой площади	750	158	Существующий в квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м^2 площади пола	500	95	Существующие в квартале
Опорный пункт охраны порядка, м^2 нормируемой площади	750	32	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в объектах общественного назначения
*Количество мест в дошкольных и образовательных учреждениях указано в соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 12.07.2024 г. № 11/3353-исх			

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. 25-го Сентября, ул. Трамвайный проезд, Хлебозаводскому пер., ул. Соколовского.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

Ул. Крупской (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 6;
- наибольший продольный уклон –70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 4 м;
- ширина улицы в красных линиях – 50 м.

ул. 25-го Сентября (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м и 4 м;
- ширина улицы в красных линиях – 35-40 м.

ул. Трамвайный проезд (улица местного значения):

- ширина полосы движения - 3 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 24-28 м.

Хлебозаводской переулок (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

ул. Соколовского (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 8-20 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. чертеж «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети»).

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение

	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	**км**	**4,7**	**4,7**
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2	магистральные улицы районного значения	км	0,8	0,8
3	улицы и дороги местного значения	км	2,1	2,1
4	проезды	км	4,7	4,7

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей составляет 1217 единиц.

В настоящем проекте планировки места для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах. Места для хранения легкового автотранспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются в границах соответствующих земельных участков. Проектом планировки предусмотрено нахождение 1217 машино-мест для хранения индивидуального легкового автотранспорта жителей кварталов в радиусе доступности не более 1000 метров.

Стоянки для хранения автомобилей жителей планируемого к размещению многоквартирного дома (зона размещения №1) располагаются в границах квартала в количестве, предусмотренном статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска. Места для хранения автотранспорта располагаются в границах отведенного участка, на территории общего пользования вдоль улицы 25 Сентября, улицы Соколовского, на платной стоянке, находящейся в данном квартале, в гаражно-строительном кооперативе.

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий, в том числе планируемых к размещению в зоне №2, располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

2.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 1104950 м^3/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 6,9 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 8,3 км.

Дождевые стоки

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 по лоткам проезжей части 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 существующих сетей ливневой канализации – 1,8 км.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 2333 кДж/(м2·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 4,8 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 378840 м^3/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 5,5 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление - 1515,4 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 13,8 км.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 6,0 км.

2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 710325 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц, площадей и парков 47355 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Новое строительство предусматривается на месте сносимых зданий, в границах существующих земельных участков.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.