СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... 4
1.1 Характеристика территории..... 4
1.2 Характеристика планируемого развития территории 4
1.3 Плотность и параметры застройки территории 4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 5
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6
3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания 6
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания..... 6
3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения..... 7
3.3.1 Водоснабжение..... 7
3.3.2 Водоотведение..... 7
3.3.3 Отвод поверхностного стока..... 7
3.3.4 Теплоснабжение 8
3.3.5 Газоснабжение..... 8
3.3.6 Электроснабжение 8
3.3.7 Телефонизация..... 8
3.3.8 Мусороудаление..... 8
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 9

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 м^2, площадь после внесения изменений – 61357 м^2.
3. Изменена площадь застройки и конфигурация объекта капитального строительства №4 по экспликации объектов капитального строительства: площадь застройки до внесения изменений – 211.3 м^2, площадь застройки после внесения изменений – 232.5 м^2.
4. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 2554 м^2, площадь после внесения изменений – 2824 м^2.
5. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 2956 м^2, площадь после внесения изменений – 3127 м^2.
6. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 4 (улица местного значения в зонах жилой застройки). Площадь до внесения изменений – 4738 м^2, площадь после внесения изменений – 5883 м^2.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера с 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 м^2.

Площадь территории в границах красных линий – 61357 м^2.

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 м^2	Существующая в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	14 мест	700 м^2	Существующее в смежном квартале
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	7,8 м^2	-	Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности
Закрытые спортивные сооружения	4,7 м^2	0,2-0,5 га	Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м^2	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/км^2.

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 м^3 / 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 м^3 / 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 $м^3$/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 $м^2$ 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.