

Об утверждении проекта планировки территории по улице Ульянова от памятного знака в честь воинов 11 гвардейской армии Брянского фронта до пересечения с улицей Камозина в Бежицком районе города Брянска

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 18 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Брянска, Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 06.10.2005 №170-п "О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Брянске", на основании постановлений Брянской городской администрации от 03.03.2009 №261-п "О разрешении государственному унитарному предприятию (ГУП) «Брянскоблтехинвентаризация» разработки проекта планировки по улице Ульянова от памятного знака в честь воинов 11 гвардейской армии Брянского фронта до пересечения с улицей Камозина в Бежицком районе города

Брянска" и Главы города Брянска от 03.07.2009 №56-пг "О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Ульянова от памятного знака в честь воинов 11 гвардейской армии Брянского фронта до пересечения с улицей Камозина в Бежицком районе города Брянска", с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по улице Ульянова от памятного знака в честь воинов 11 гвардейской армии Брянского фронта до пересечения с улицей Камозина в Бежицком районе города Брянска (прилагается).

2. Главному управлению развития территории города Брянска (Горину В.М.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры по улице Ульянова от памятного знака в честь воинов 11 гвардейской армии Брянского фронта до пересечения с улицей Камозина в Бежицком районе города Брянска руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на информационном web-сайте муниципального образования город Брянск в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации по городским коммуникациям и градостроительству Н.Ф. Сазонова.

Глава администрации

С.М. Смирнов

**Утвержден
Постановлением
Брянской городской Администрации**

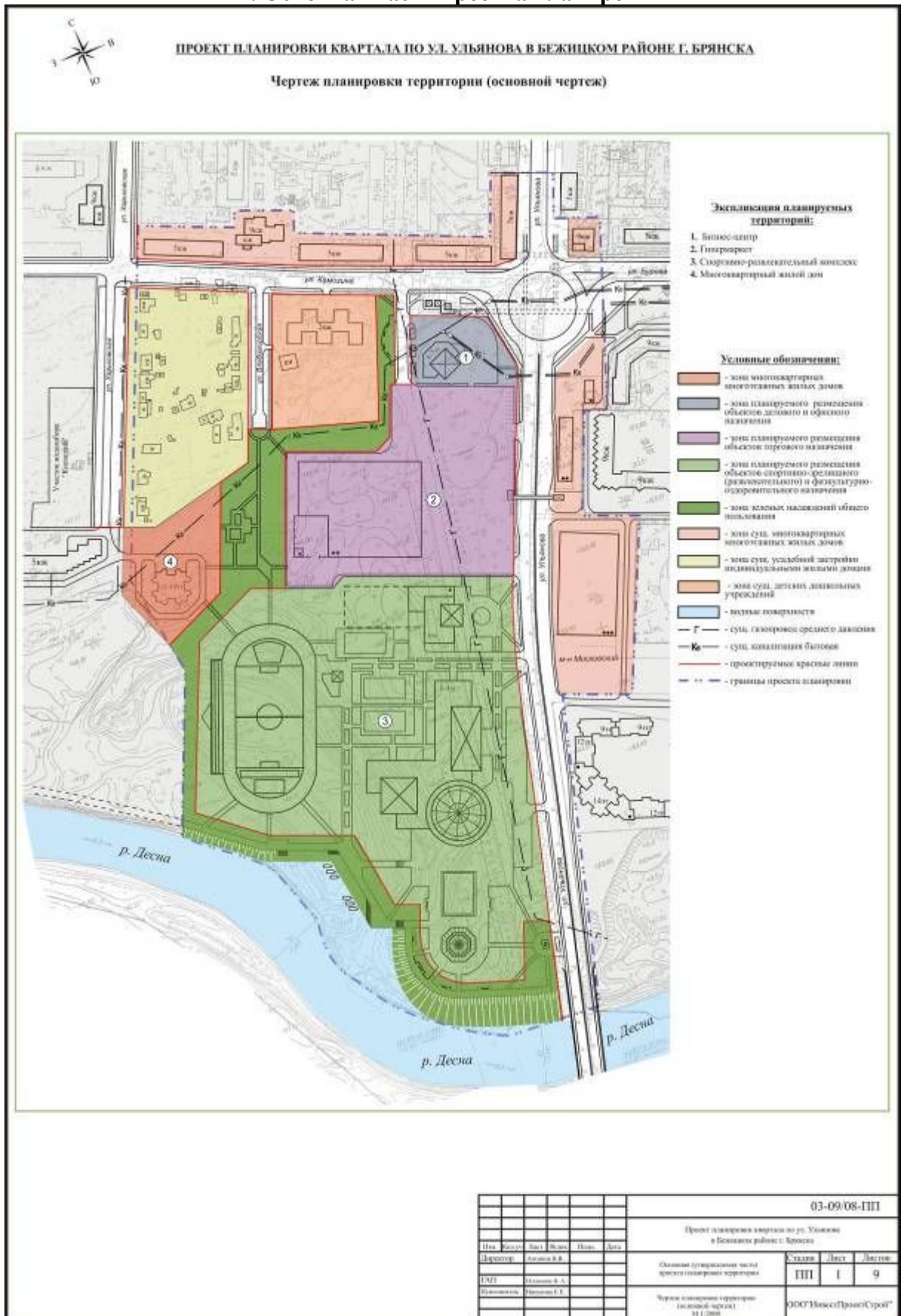
от _____ № _____

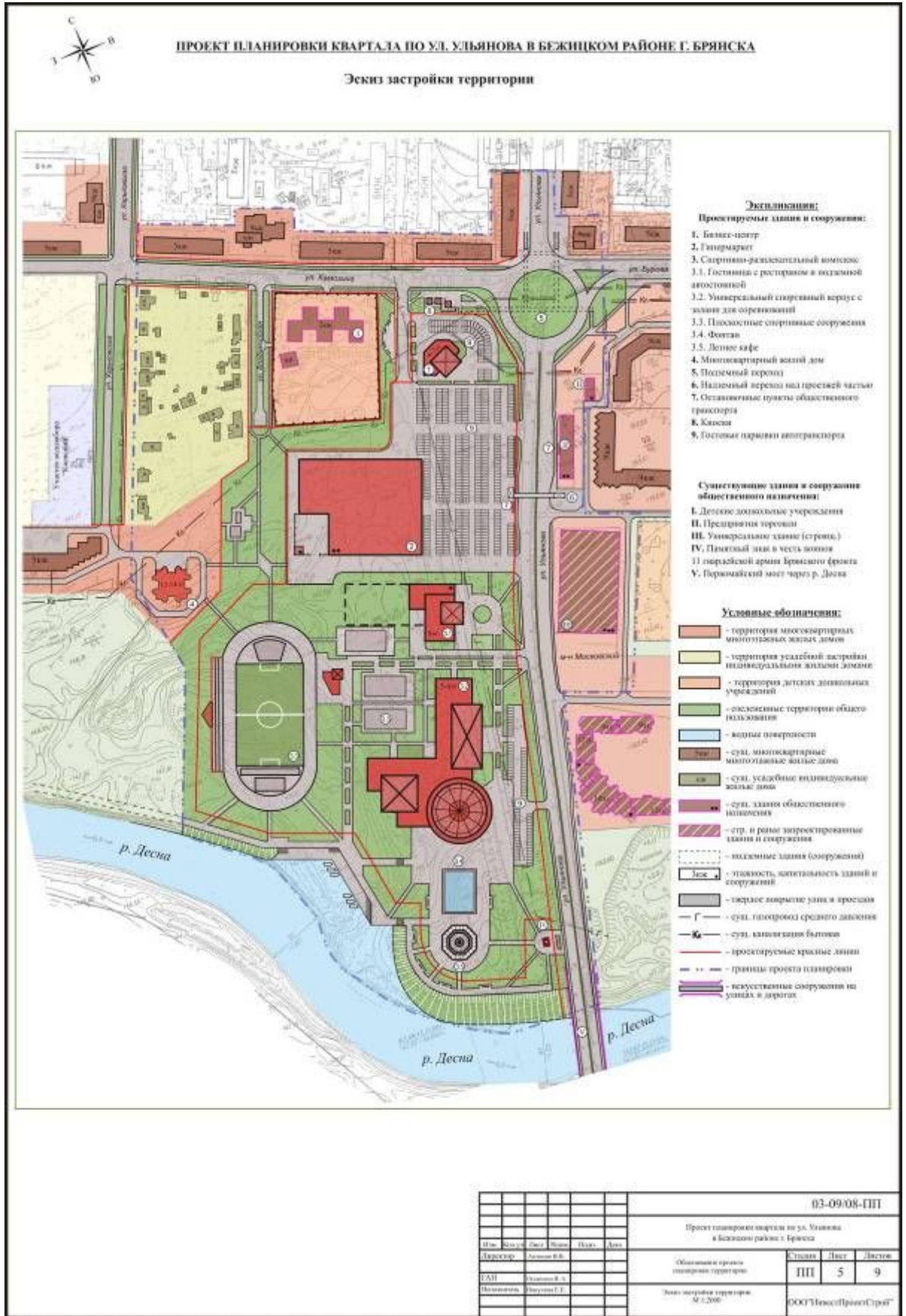
ПРОЕКТ

**планировки территории по улице Ульянова
от памятного знака в честь воинов
11 гвардейской армии Брянского фронта
до пересечения с улицей Камозина
в Бежицком районе города Брянска**

БРЯНСК-2009

1. Основная часть проекта планировки





2.Общая часть проекта планировки

Проект планировки квартала по ул. Ульянова в Бежицком районе города Брянска разработан на основании технического задания, утвержденного начальником Главного управления развития территории г. Брянска В. М. Гориним.

Назначение, содержание и утверждение документации по планировке территории определены главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки подготовлен в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Документация по планировке территории состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий.

Подготовка документации осуществлялась на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также ранее разработанных проектов.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на левом берегу р. Десна.

Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 156,5 до 147,0. Рельеф понижается с севера на юг.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки -26°.

Площадка проектируемого строительства расположена в пределах первой надпойменной террасы р.Десна.

На основании геологических изысканий территории, толщина грунтов представлена почвенно-растительным слоем, насыпными грунтами и аллювиальными пойменными отложениями р.Десна.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к насыпным грунтам, суглинками, торфу и пескам. Подземные воды обнаружены на глубинах 1,2-4,5м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 146,3 – 146,6м.

В периоды гидрогеологических максимумов (обильных дождей и снеготаяния) происходит ежегодное затопление территории. По расчетным данным государственного учреждения «Брянский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»

максимальный расчетный уровень подъема реки Десна (1% обеспеченность), составляет 151,69м БС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – ул. Камозина;
- с восточной стороны – ул. Ульянова;
- с западной стороны – ул. Харьковская;
- с южной стороны – река Десна.

В настоящее время большая часть планируемой территории свободна от застройки за исключением северо-западной части, на которой расположены существующая усадебная застройка и детский сад. С северной стороны примыкают кварталы многоэтажной застройки, с восточной стороны застройка микрорайона «Московский».

Для свободной от застройки территории характерны заболоченные участки, неухоженная древесно-кустарниковая растительность (в основном осина), наблюдается наличие бытовых отходов (мусора), полное отсутствие благоустройства и организации поверхностного стока, что оказывает отрицательное влияние на экологическую обстановку и охрану поверхностных вод р. Десна и существующей старицы.

Проложены следующие магистральные инженерные коммуникации:

- канализационный коллектор диаметром 1000
- газопровод среднего давления

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки разработан в М 1:2000 и охватывает территорию, с учетом прилегающей существующей застройки 25,54 га.

На основании «Правил землепользования и застройки г.Брянска» проектируемая территория относится к жилой зоне Ж-1 и к зоне городских лесов и лесопарков Р-2.

Зоны проектируемых объектов капитального строительства, плоскостных сооружений и зеленых насаждений общего пользования, размещены в территориальных зонах «Правил землепользования и застройки г.Брянска» следующим образом:

Таблица №1

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов (объект)	Согласно «Правил землепользования и застройки г.Брянска»		Соответствие «Правилам..» по: а) территориальным зонам и виду разрешенного использования; б) параметрам.
		Территориальная зона (параметры)	Вид разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	Зона объектов делового и офисного назначения (Бизнес-центр общей площадью 4200м ²)	Ж1 – Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4-х этажей и выше)	Условно разрешенный (офисные и деловые центры до 5000 м ² общей площадью)	а)Соответствует б)Соответствует
2	Зона объектов торгового назначения (Гипермаркет общей площадью 12580м ²).	Ж1 – Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4-х этажей и выше)	Условно разрешенный (торговые центры и комплексы до 5000м ² общей площадью)	а)Соответствует б)Превышение параметров на 7580м ² . Выдано положительное заключение Управления Роспотребнадзора по Брянской обл.
3	Зона объектов спортивно-зрелищного (развлекательного) и физкультурно-оздоровительного назначения (Спортивно-развлекательный комплекс)	Р2 - Зона городских лесов и лесопарков	Условно разрешенный (универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы, гостиницы, объекты общественного питания до 2000м ² , открытые гостевые	а)Соответствует б)Соответствует

			автостоянки)	
4	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (12-14 эт. многоквартирный жилой дом)	Ж-1 – Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4-х этажей и выше)	Основной вид (многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей).	а) Соответствует б) Соответствует

Ниже в табличной форме приведены характеристики планируемого развития территории.

Параметры планируемых объектов по зонам

Таблица №2

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов (объект)	Этажность	Процент застройки (%)	Площадь участка (га)	Коэффициент строительного использования земельного участка $\frac{м^2 \text{ общ. площади}}{м^2 \text{ зем. участка}}$	Общая площадь (м ²)
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона объектов делового и офисного назначения (Бизнес-центр, общей площадью 4200м ²)	6-7	15,5	0,51	0,8	4200

2	Зона объектов торгового назначения (Гипермаркет общей площадью 12580м ²).	2	30,0	2,82	0,4	12580
3	Зона объектов спортивно-зрелищного (развлекательного) и физкультурно-оздоровительного назначения (Спортивно-развлекательный комплекс)	1-8	14,0	7,44	0,5	34000
4	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (12-14 эт. многоквартирный жилой дом)	12-14	до 25%	0,76	0,5	4000

Баланс проектного использования территории по зонам

Таблица №3

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов (объект)	Площадь, (га)	Площадь, (%)
1	2	3	4
1	Зона объектов делового и офисного назначения (Бизнес-центр, общей площадью 4200м ²)	0,51	4,5
2	Зона объектов торгового назначения (Гипермаркет общей площадью 12580м ²).	2,82	24,5
3	Зона объектов спортивно-зрелищного (развлекательного) и физкультурно-оздоровительного назначения (Спортивно-развлекательный комплекс)	7,44	64,5

4	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (12-14 эт. многоквартирный жилой дом)	0,76	6,5
	Итого:	11,53	100

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М1:2000, выданной ГУРТ г.Брянска, методом аналитического расчета по геодезическим координатам с точностью +/- 0,01 м. Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Архитектурно-планировочное решение обусловлено следующими факторами:

- близость р.Десна дает возможность формировать набережную, размещать учреждения отдыха, физкультуры и спорта для удовлетворения потребностей населения проживающего, как на прилегающей территории, так и Бежицкого района в целом;
- расположение проектируемой территории на одной из центральных магистральных улиц, являющейся транспортной связью между Советским и Бежицким районами, дает заинтересованность инвесторам в размещении крупных объектов общественного назначения;
- наличием существующих магистральных инженерных коммуникаций.

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся ситуации сформировалась градостроительная концепция застройки территории.

Для снятия транспортных нагрузок предусматривается расширение прилегающих улиц, устройство саморегулируемого кольцевого пересечения, подземного и надземного пешеходных переходов.

Въезд с Первомайского моста через р.Десна формируют здания и плоскостные сооружения спортивно-развлекательного комплекса, вдоль территории прилегающей к р.Десна устраивается набережная с видовой площадкой, прогулочной зоной и причалом для лодок и других маломерных судов.

Для поддержки существующей многоэтажной застройки, сосредоточенной перед усадебной застройкой, предлагается разместить 12-14 многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Центральная часть проектируемой территории отводится для строительства здания гипермаркета.

Замыкает архитектурную композицию 6-7-этажное здание бизнес-центра.

Общественная застройка отделена от жилой застройки полосой зеленых насаждений общего пользования. Все существующие и проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными транспортными связями.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектируемая территория с северной и восточной стороны ограничена существующими магистральными улицами районного значения (ул. Камозина и ул. Ульянова) по которым осуществляется транспортная связь с другими районами и общественными центрами города.

В настоящее время указанные улицы перегружены движением транспорта и требуют проведения реконструктивных мероприятий.

Проектом предусматривается:

- расширение ул. Камозина с организацией двухстороннего движения до пересечения с ул. Харьковская и частично ул. Харьковская до ул. Брянской пролетарской дивизии;
- расширение ул. Ульянова от ул. Камозина до Первомайского моста через р. Десна по проекту ООО «Транспроект»;
- организация саморегулируемого кольцевого пересечения ул. Ульянова - ул. Камозина - ул. Бурова;
- благоустройство существующих жилых улиц, внутриквартальных проектируемых проездов и пешеходных связей;
- строительство подземного перехода на пересечении ул. Ульянова - ул. Камозина - ул. Бурова;
- надземный переход устраивается над проезжей частью ул. Ульянова по основному направлению движения пешеходов (м-н Московский – гипермаркет) между остановочными пунктами общественного транспорта.

Возле проектируемых объектов предусматриваются открытые гостевые парковки автотранспорта. В спортивно-развлекательном комплексе при гостинице с рестораном расположена подземная гостевая автостоянка.

Существующие остановочные пункты общественного транспорта реконструируются.

Параметры элементов улиц

Таблица №4

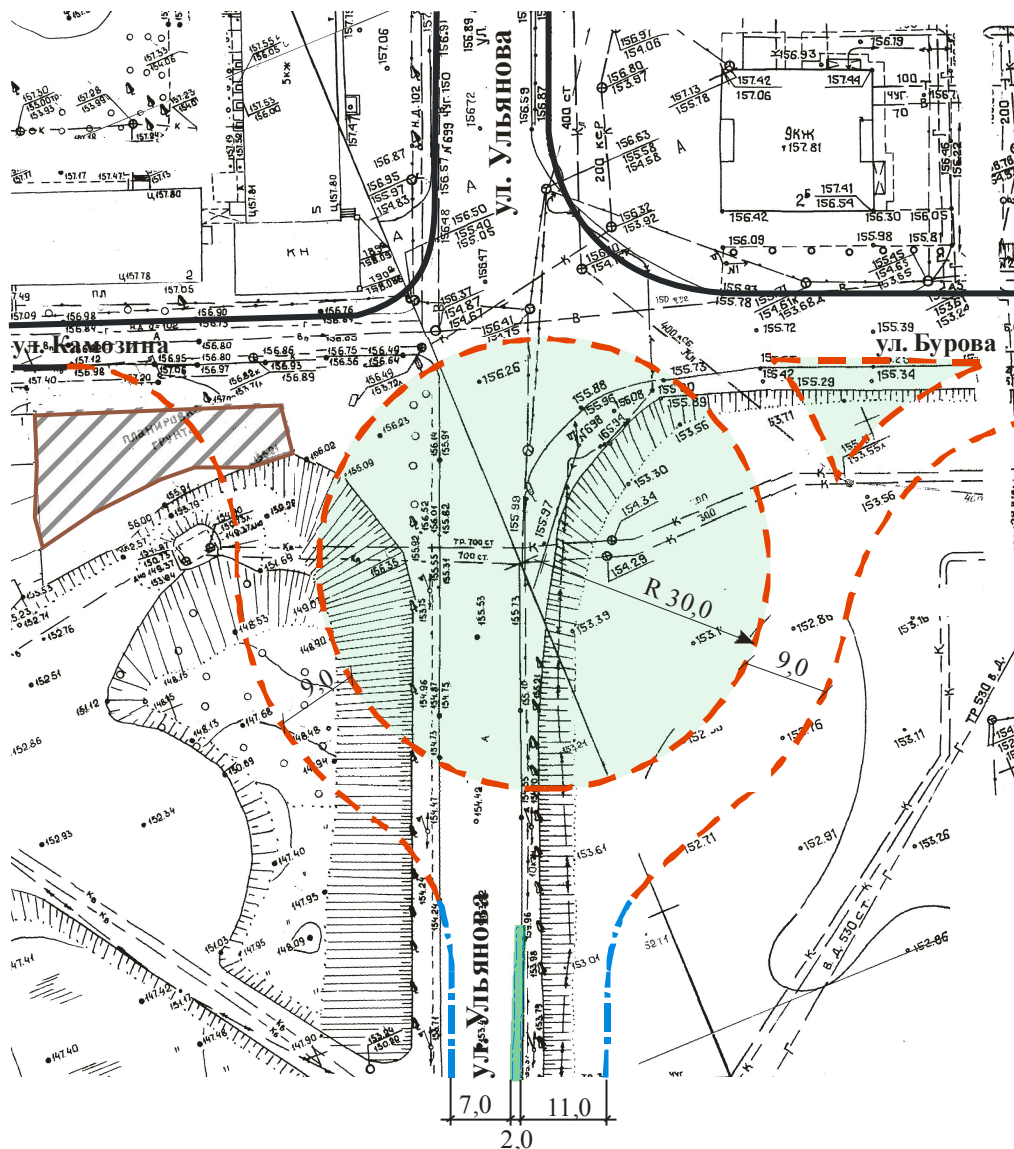
№ п/п	Наименование улиц	Ширина, м		
		В красных линиях	Проезжей части	Тротуар а
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы районного значения: - ул. Ульянова - ул. Камозина (ул. Харьковская на участке от ул. Брянской пролетарской дивизии до ул. Камозина)	30,00 25,00	15,00- 22,00 15,00	3,00 2,25
2	Улицы местного значения в жилой застройке: - ул. Владимирская - ул. Харьковская	20,00 28,00	6,00 7,00	2,25 2,25
3	Основные проезды местного значения: - к гипермаркету (по ул. Бузинова) - основные	- -	9,00 5,50	2,25 1,50

Пересечение ул. Ульянова – ул. Камозина - ул. Бурова.





На основании анализа ранее разработанной градостроительной документации по улично-дорожной сети города, проектом планировки предлагается на данном участке устройство саморегулируемого кольцевого пересечения в одном уровне.

Пропускная способность полос движения на пересечении улиц и расчет центрального островка, с учетом необходимой длины участка перестроения потоков, определены согласно «Руководство по проектированию городских улиц и дорог», которое развивает требования СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**ЭСКИЗ ПЛАНА САМОРЕГУЛИРУЕМОГО КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. УЛЬЯНОВА - УЛ. КАМОЗИНА - УЛ. БУРОВА
М 1:1000**



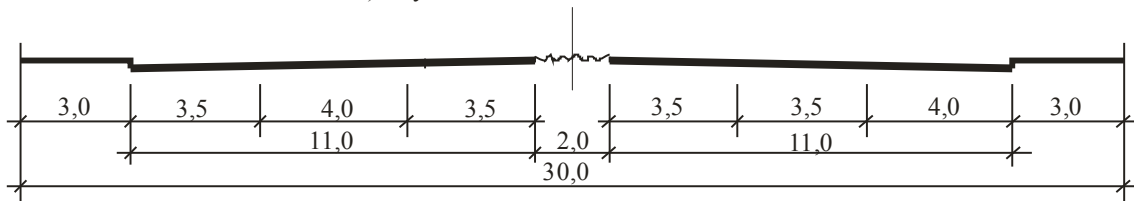
Условные обозначения:

-  - граница сущ. проезжих частей улиц
-  - граница проектируемых проезжих частей кольцевого пересечения
-  - граница проезжих частей реконструкции ул. Ульянова по проекту ООО "Транспроект"
-  - границы закрепленного зем. участка для пристройки к жилому дому

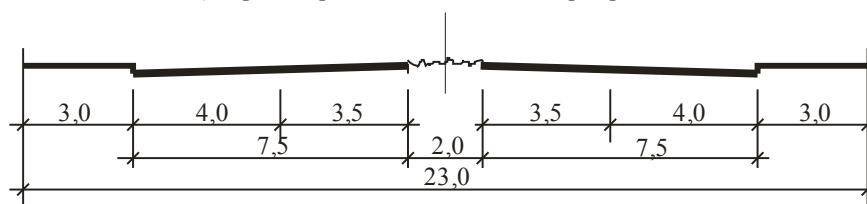
ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ
А. Магистральные улицы районного значения.

Поперечный профиль ул. Ульянова

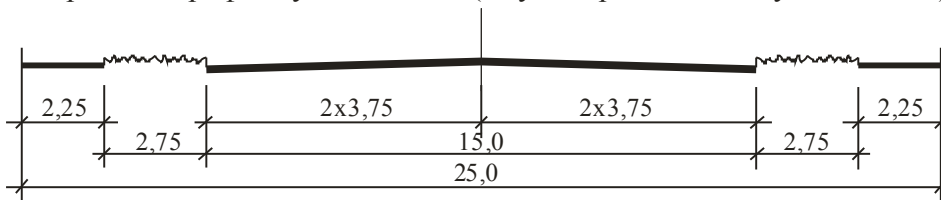
а) на участке вдоль м-на "Московский"



б) перед Первомайским мостом через р. Десна

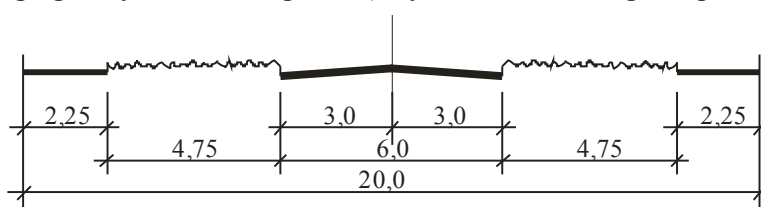


Поперечный профиль ул. Камозина (от ул. Харьковская до ул. Ульянова)

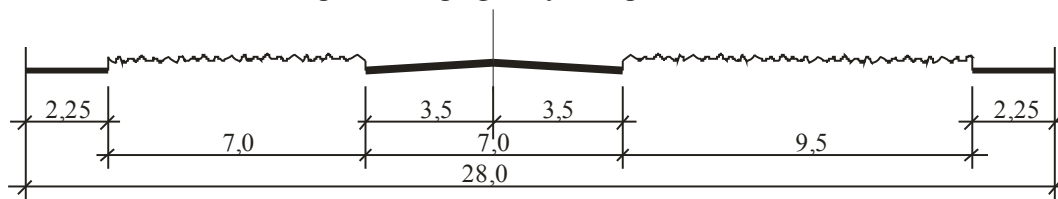


Б. Улицы местного значения в жилой застройке.

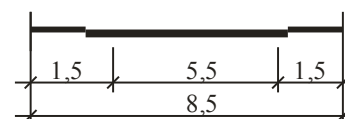
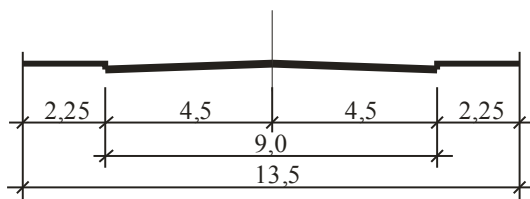
Поперечный профиль ул. Владимирская (от ул. Камозина до разворотной площадки)



Поперечный профиль ул. Харьковская



Основные проезды



ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Учитывая расположение проектируемой территории в прибрежной зоне подвергающейся ежегодному затоплению паводковыми водами, подтоплением грунтовыми водами и наличие заболоченности необходимо проводить защитные мероприятия по инженерной подготовке:

- подсыпку с отметкой бровки не менее чем на 0,5м. выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом напоре;

- организации рельефа территории;

- строительство системы водоотводных сооружений и очистки ливневых вод.

Графический материал представлен на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Вертикальная планировка выполнена на геодезической подоснове в масштабе 1:2000. В основу были заложены следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;

- б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта

Т.к. по данным Брянского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды максимальный уровень реки Десна в районе проектируемой территории, составляет 151,69м БС, то было принято решение по подсыпке территории согласно требований СНиП 2.07.01-89* п.8.1. Согласно п. 8. 6. отметку подсыпкой территории следует принимать не менее чем на 0.5 м выше расчетного горизонта высоких вод, т. е. 152.20. Со стороны реки предусмотрен укрепленный откос.

В схеме дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод. Тротуары запроектированы в сторону проезжей части.

Планировка участка обеспечивает отвод поверхностных вод через 20-100м и попадает в дождевую канализацию и дальше на очистные сооружения с устройством ступенчатого перепада с гасителями напора потока дождевых вод и спуском очищенных вод в р.Десна.

В проекте предусмотрено строительство магистральных коллекторов ливневой канализации, которые при дальнейшем проектировании будут принимать поверхностные стоки с примыкающих к ним площадей водосбора систем местных коллекторов.

Рельеф участка сложный, с перепадом высот до 5м, поэтому планировка территории производится террасами с размещением на одном уровне существующей застройки и детского сада, ниже расположено здание гипермаркета и спортивный развлекательный комплекс.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Проектом планировки на схеме размещения инженерных сетей предусмотрено обустройство размещаемых объектов необходимым инженерным обеспечением.

С учетом существующих магистральных коммуникаций указаны возможные места присоединения к ним (на основании выданных технических условий и справок о наличии технической возможности подключения).

Нагрузки на инженерные коммуникации указаны без нагрузок на здание Гипермаркета – технические условия ранее выданы инженерными службами отдельно.

При размещении зданий и сооружений учтены необходимые расстояния от существующих инженерных коммуникаций (см. лист 6) согласно табл. 14* СНиП 2.07.01-89*.

Водоснабжение.

Согласно техническим условиям выданным МУП «Брянский городской водоканал» водоснабжение объектов размещаемых на проектируемой территории предусматривается от существующего водовода $D=500$ мм, расположенного по ул. Харьковская – ул. Камозина с планируемым расходом $328,0$ м³/сут.

В дальнейшем при рабочем проектировании объектов система водоснабжения будет принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Водопроводные сети – кольцевые. Наружное пожаротушение предполагается осуществлять от пожарных гидрантов, устанавливаемых в колодцах на водопроводной сети. В качестве рекомендуемого диаметра водопроводной сети предлагается выбрать диаметр 200-250 мм.

Вода, поступающая из сети водопровода, должна соответствовать гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.4.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». ГОСТ Р 51222-98 «Вода питьевая».

Канализация

Отвод сточных вод от объектов будет производиться самотеком в существующий городской коллектор диаметром 1000 мм, проходящий по территории, согласно техническим условиям выданных МУП «Брянский городской водоканал».

Объем сточных вод, поступающих в наружные сети канализации, составляет $325,0$ м³/сут.

Концентрация основных загрязняющих веществ в смеси бытовых и производственных сточных вод при поступлении их в наружные сети

не превышает нормативные показатели согласно требованиям МДК 3-01-2001.

Ливневая канализация

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой территории предусмотрены сети дождевой канализации с подключением к существующей (сброс по которой осуществляется без очистки в Старицу) и устройством очистных сооружений. Очищенные стоки поступают в р. Десну. Степень очистки соответствует нормативным показателям.

Телефонизация

Согласно технических условий выданных ЗАО «Брянсктел» место возможного присоединения – телефонный колодец расположенный у дома № 4 по ул. Камозина.

В здании Бизнес-центра предусматривается устройство АТС на площади 10м².

Теплоснабжение

Теплоснабжение зданий на проектируемой территории планируется осуществлять от существующей ТЭЦ ЗАО УК «БМЗ».

Теплоноситель для систем:

- отопления и вентиляции – вода t 95-70°C;
- горячего водоснабжения - вода t 55-5°C.

Система теплоснабжения – водяная четырехтрубная, закрытая.

Прокладка теплотрассы подземная в непроходных каналах и бесканальная.

Тепловые нагрузки:

- отопление 1,222 Гкал/час
- вентиляция 1,291 Гкал/час
- горячее водоснабжение 1,522 Гкал/час

Возможно при строительстве объектов для теплоснабжения, как альтернативный вариант, устройство автономных крышных газовых котельных с подключением к существующему газопроводу среднего давления, что запланировано для первоочередного объекта Гипермаркета на основании выданных технических условий ОАО «Брянскоблгаз».

Электроснабжение

Согласно справки о наличии технической возможности электроснабжения проектируемой территории к сетям филиала ОАО

«МРСК-Центра»-«Брянскэнерго» является возможным электроснабжение мощностью 1010 кВт по 2 и 3 категории надёжности. Центр питания, мероприятия по усилению сети, а также точка присоединения будут определены филиалом ОАО «МРСК-Центра»-«Брянскэнерго» при подготовке договора на технологическое присоединение.

В качестве варианта присоединения предлагается рассмотреть (по согласованию с ЗАО «Корпорация ГРИНН») присоединение от ПС 110/6 кВ Бежицкая по кабелю АББЛ 3-240 по которому ЗАО «Корпорация ГРИНН» планирует электроснабжение гипермаркета «Линия».

Для распределения потребляемой мощности необходимо построить один распределительный пункт и трансформаторные подстанции. Количество трансформаторных подстанций определяется их балансовой принадлежностью и мощностью устанавливаемых в них трансформаторов.

Коммерческий учёт активной и реактивной энергии должен быть организован на границе балансовой принадлежности и должен соответствовать требованиям ПУЭ, а так же требованиям других, действующих на момент присоединения нормативных документов. На присоединениях коммерческого учёта должны устанавливаться интеллектуальные микропроцессорные счётчики. Тип счётчиков определить исходя из требований предъявляемые к ним нормативными документами

на момент присоединения. Для опроса приборов учёта предусмотреть два канала связи - основной (через выделенный канал городской АТС) и резервный(с использованием сотовой системы связи на цифровых терминалах GSM стандарта).

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана воздушного бассейна

Комплекс мероприятий, предусматриваемых проектом планировки квартала по ул.Ульянова в Бежицком районе г.Брянска и включающий планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1 Организацию санитарно-защитной зоны от гипермаркета (выдано положительное заключение Управления Роспотребнадзора по Брянской области № 8-1/35к от 22.05.2009г.) и санитарных разрывов от гостевых парковок.

Не противоречит, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 5.3, размещение в границах санитарно-защитной зоны Гипермаркета объектов административного назначения, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа объектов торговли и общественного питания, гостиниц, гаражей и площадок для хранения транспорта, транзитных коммуникаций.

2 Благоустройство территории.

3 Устройство подъездных транспортных путей.

4 Озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного инженерного оборудования.

Организационные мероприятия предусматривают: благоустройство улиц, проездов и санитарно-защитных зон, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период, разработку и организацию экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

Охрана водных ресурсов

Проектируемая территория располагается вдоль р. Десна. Проектом планировки предусматривается благоустройство береговой линии с организацией зоны отдыха, включающей спортивно-развлекательный комплекс.

Согласно Водному кодексу РФ и разработанного ПИИ «Брянскгипроводхоз» рабочего проекта «Установление водоохраных зон и прибрежных защитных полос р.Десна и ее притоков в пределах границ г.Брянска», ширина водоохраной зоны р. Десна в данном месте составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы 50 м., ширина береговой полосы 20м.

В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

Проектом планировки предусматривается:

- отвод бытовых и производственных вод от зданий на городские очистные сооружения;
- отвод поверхностных вод с территории на локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- движение и парковка автотранспортных средств предусматривается по улицам и на стоянках, имеющих твердое покрытие;
- сбор и вывоз отходов, образующихся в период эксплуатации объектов, будет осуществляться организованно на полигон ТБО;
- регулярная уборка территории.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Согласно проекту планировки, техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не приведут к значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Предусматривается подсыпка грунта на планируемой территории.

Плодородный слой почвы подлежит защите в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.03-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и используется на участках озеленения.

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного поверхностного стока.

Прибрежная полоса отделяется от застройки подпорными стенками и откосами, предотвращающими оползневые явления и препятствующими подтоплению.

Предусматриваемое благоустройство проектируемой территории позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды и парковочные стоянки выполняются с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

При соблюдении проектных решений и правильной эксплуатации, исключены утечки из водонесущих коммуникаций.

Опасные отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации объектов, регулярно должны утилизироваться на специализированных предприятиях, безопасные отходы должны вывозиться на полигон ТБО, что должно исключать их негативное воздействие на территорию.

Обследование почвы на наличие тяжелых металлов, нефтепродуктов, паразитов и т.п., согласно СанПиН 2.1.7.1287-03, при существующем положении (принимая во внимание подсыпку грунта почти по всей территории) не целесообразно. Предлагается провести обследования почвы на стадии выполнения строительных работ (при отсутствии анализа завозимого грунта) в полном объеме по химическим показателям. Отбор проб почв проводится послойно на глубинах: 0–0,2; 0,2–1,0; 1,0–2,0 и т. д. метров от поверхности земли.

После завершения строительства исследования почвы проводятся на участках новых объектов по комплексу химических (включая 3,4-бензапирен, нефтепродукты), санитарно-микробиологических и санитарно-паразитологических исследований. Отбор проб почв проводится с поверхности.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на соответствие требованиям Норм радиационной безопасности (НРБ-99).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	В границах проектирования
	1	2	3
1	Территория, всего в том числе:	Га	25,54
1.1.	Территория сущ. многоквартирных многоэтажных жилых домов	Га	1,25

1.2.	Территория сущ. зданий общественного назначения	Га	2,48
1.3.	Территория сущ. усадебной жилой застройки	Га	1,80
1.4.	Территория проектируемых многоквартирных многоэтажных жилых домов	Га	0,76
1.5.	Территория проектирования объектов общественного назначения	Га	10,77
1.6.	Территория проектирования зеленых насаждений общего пользования (набережная. Скверы, бульвары)	Га	2,31
1.7.	Территория общего пользования существующая и проектируемая (улицы, площади и проезды)	Га	5,67
1.8.	Водные поверхности	га	0,50
2.	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	м	1140
2.1.	- магистральные улицы районного значения	м	1010
	- улицы и проезды местного значения	м	120
3.	Инженерное оборудование:		
3.1.	Водопотребление	м ³ /сут	328
3.2.	Водоотведение	м ³ /сут	325
3.3.	Электропотребление	кВт	1010
3.4.	Общее потребление тепла на:		
	- отопление	Гкал/час	1,222
	- вентиляцию	Гкал/час	1,291
	- горячее водоснабжение	Гкал/час	1,522
3.5.	Телефонизация	тел.	450

Примечание: показатели по инженерному оборудованию даны без технических нагрузок для здания Гипермаркета, т. к. ранее выданы застройщику-ЗАО «Корпорация ГРИНН» отдельно.

МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВООЧЕРЕДНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

В первую очередь планируется освоение зоны объектов торгового значения с размещением 2-этажного здания гипермаркета, ориентировочно торговой площадью 7430м² и земельным участком 2,8 Га.

Здание гипермаркета ориентировано главным фасадом на ул. 2009/0222 / исп. Скачков Е.В. / тел. 62-59-97

Ульянова с отступом от красной линии 80м. для организации открытых гостевых парковочных мест автотранспорта. Количество необходимых парковочных мест производится по расчету согласно СНиП 2.67.01-89* прил. 9.

Для исключения затопления земельного участка ливневыми, талыми и паводковыми водами производится подсыпка территории.

С целью улучшения движения транспорта и пешеходов производится уширение существующей, прилегающей к участку гипермаркета, проезжей части ул. Ульянова на 3,5м., организуется заезд с ул. Камозина, устраиваются тротуары, регулируемый пешеходный переход и реконструируется существующий остановочный пункт.

Для снятия транспортной нагрузки и улучшения движения автотранспорта на пересечении ул. Камозина – ул. Ульянова – ул. Бурова планируется строительство саморегулируемого кольцевого пересечения.

Объект обустраивается всеми видами необходимого современного оборудования и коммуникациями.

Отвод поверхностных вод с участка предусматривается на локальные очистные сооружения.

В период эксплуатации объекта будет осуществляться регулярно уборка территории, сбор и вывоз отходов образующихся в период эксплуатации на полигон ТБО.