

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства

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 Постановления Главы города Брянска от 11.10.2012 №198-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Советского района города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

2012/Постановление БГА от 29.11.2012 № 2994-п / исп. Малахова И.В. / тел. 62-59-97

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Тофоров В.Е.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» в Советском 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 и.о. заместителя Главы городской администрации Ф.Г. Лободу.

Глава администрации

С.М. Смирнов

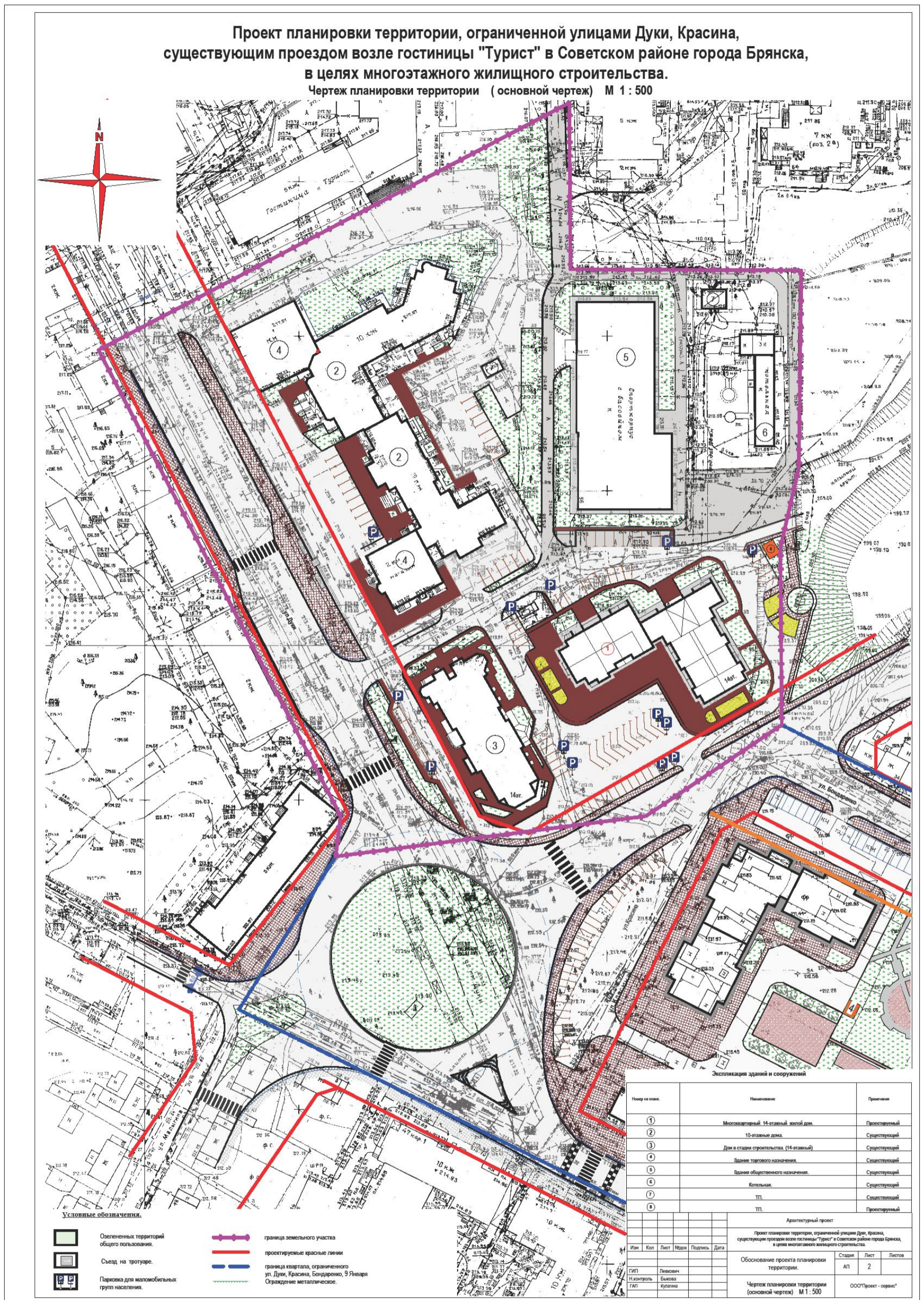
**Утвержден
постановлением
Брянской городской администрации
от 29.11.2012 №2994-п**

ПРОЕКТ

**планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Красина,
существующим проездом возле гостиницы «Турист»
в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного
жилищного строительства**

2012

1. Основная часть проекта планировки.



2. Общая часть

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» в Советском районе города Брянска, разработан на основании технического задания, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории г. Брянска А.В. Ильиным.

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.

Проект выполнен на основе действующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22.12.2004 № 190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- действующие нормы и правила по разделам проекта.

В проекте учтены основные положения по разделам проекта:

- утвержденный генеральный план г.Брянска (1994г.);
- разрабатываемый генеральный план города Брянска (ОАО «Гипрогор»);
- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991.

Природные условия

Планируемая территория расположена между улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» в Советском районе г. Брянска.

Абсолютные отметки колеблются от 209,27 до 216,15.

Нормативная глубина сезонного промерзания 1.35 м.

Климатические характеристики:

Климат района умеренно – теплый и влажный.

Температура наиболее холодных суток -30 град. С;

Вес снегового покрова -180 кг/кв.м.

По количеству осадков территория относится к зоне умеренного увлажнения. В течение года осадки выпадают неравномерно, большая их часть (420мм) выпадает в теплый период года. Наиболее дождливым месяцем является июль, минимум осадков приходится на январь – апрель. Среднее максимальное суточное количество осадков составляет в летние месяцы 20-26 мм, в зимнее – 8-9мм.

В летний период осадки носят большей частью ливневый характер, ливневые дожди нередко сопровождаются грозами, а иногда градом.

Средняя продолжительность устойчивого снежного покрова 124 дня.

Дата наступления максимальной высоты снежного покрова колеблется в пределах от 1-й до 3-й декады февраля.

Ветровой режим в летний период года характеризуется преобладанием западных и северо – западных, а в зимний период – южных и юго – западных ветров. Наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается в осеннее – зимнее время (ноябрь – февраль) и составляет 4,8-5,0 м/сек, наименьшая – летом (июль – август) – 3,6м/сек.

Современное использование территории

Проектируемая территория ограничена улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист». Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск, данная территория расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (Ж1), предназначенной для формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

По планируемой территории прокладываются следующие инженерные коммуникации:

- сети водопровода;
- сети канализации;
- сети электроснабжения;
- сети теплоснабжения.

Архитектурно – планировочное решение

Проектное решение учитывает особенности прилегающей застройки и сложившееся транспортно – пешеходное движение.

Центральная часть проектируемой территории квартала, ограниченного улицами Дуки, Красина, существующим проездом возле гостиницы «Турист» отводится для прогулочной пешеходной зоны, которую замыкает, по направлению движения гостиница «Турист».

Проектируемый объект и существующие объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

Баланс проектного использования территории

Таблица

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов	Площадь, м ²	%% К итогу
1	2	3	4
1	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	4194	11,71
2	Зона отдыха детей и спортивных сооружений	2012	5,62
4	Зона торгового назначения	857	2,39
5	Зона озеленения, территории общего пользования	7100	19,83
6	Твердого покрытия (улицы и дороги)	21647	60,45
	Итого	35810	100%

Параметры планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Этажность	Площадь застройки, (м ²)	Общая площадь, (м ²)	Коэффициент застройки кв.м площади застройки кв.м зем. участка	Коэффициент плотности застройки (м ²)
	1	2	3	4	5	6
	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	14	1184,99	35165	0,203	1,076
		14	888,95			
		10	2120			
	Объекты торгового назначения (существующие)	2	340,3	958		
		1	517			
	ТП	1	55	44		

	Насосная Котельная	1 1	31 278	24 222		
	Спортивные сооружения		1856	2113		

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.

Улично-дорожная сеть и пешеходные зоны

По прилегающим участкам к проектируемой территории подходят жилые улицы и проезды, направления которых учтены при организации улично-дорожной сети. Проектом предусмотрена организация движения по ул.Бондаренко и ул.Дуки, на пересечении организовано кольцевое движение. Проектом планировки предусматривается зона отдыха, детские площадки. Возле проектируемых объектов предусматриваются открытые гостевые парковки автотранспорта.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена на геодезической подоснове в М 1:500 с сечением рельефа 0,5м. Отметки колеблются от 209,27 до 216,15 в пределах границ проектирования. Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск площадка под строительство расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (**Ж1**), предназначенной для формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

Заболоченность отсутствует. При выполнении организации рельефа были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;

б) создание надлежащих продольных циклонов по улицам.

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключая возможность эрозии почвы.

Проектом предусматривается отвод поверхностных вод
2012/Постановление БГА от 29.11.2012 № 2994-п / исп. Малахова И.В. / тел. 62-59-97

с прилегающих территорий по лоткам проезжей части дорог в пониженные места. До начала строительства плодородный почвенно-растительный слой толщиной 0,2-0,5м подлежит предварительному снятию и складированию в отведенном месте для последующих работ по благоустройству и озеленению проектируемой территории. На последующих стадиях проектирования предложенные мероприятия подлежат уточнению и детализации с учетом градостроительных планов конкретных участков.

Инженерное обеспечение

На основании выданной справки ОАО «Электроаппарат» возможно централизованное подключение к котельной.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение предусматривается для жилых домов с учетом современных требований по энергоэффективности.

Электроснабжение – строительство ТП на территории квартала с подключением от РП ОАО «Электроаппарат». Подключения к сетям водоснабжения и канализации на основании ТУ, выданных муниципальным предприятием «Брянский городской водоканал».

При размещении зданий и сооружений учтены необходимые расстояния от существующих инженерных коммуникаций.

Охрана окружающей среды

Охрана воздушного бассейна.

Комплекс мероприятий предусматриваемых проектом планировки включает планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия для проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

- благоустройство территории;
- устройство подъездных транспортных путей;
- озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного инженерного оборудования.

Организационные мероприятия предусматривают: благоустройство пешеходных направлений, регулярный полив улиц в теплый период, разработку и организацию экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

Охрана водных ресурсов

Проектом планировки предусматривается:

- отвод бытовых и производственных вод от зданий на городские очистные сооружения;
- 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.

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.

Предусматриваемое благоустройство проектируемой территории позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (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.

Предложения к проекту «Правил землепользования и застройки г. Брянска»

Данный проект планировки выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проектирования – всего, в т.ч.:	м ²	35810
	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	м ²	4194
	Зона отдыха и спортивных сооружений.	м ²	2012
	Зона озелененных территорий общего пользования	м ²	7100
	Улицы (твердые покрытия)	м ²	21647
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	1758
2.2	Плотность населения	чел/га	360
3	Жилищный фонд (площадь дома)	тыс. м ²	35165
4	Нежилые помещения		
4.1.	Здание торгового назначения	м ² общ. площади	958
4.2	Спортивные сооружения	м ² общ. площади	2113
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в т.ч.:	км	0,889
	жилые улицы	км	

5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	маш-мест	171
-----	---	----------	-----

**Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития Управления
по строительству и развитию территории
г.Брянска**

И.В. Малахова

**Начальник Управления по строительству
и развитию территории г.Брянска**

В.Е. Тофоров

**И.о. заместителя Главы городской
администрации,
руководителя аппарата**

А.В. Шаров