

**Постановление Брянской городской администрации
от 02.06.2022 № 1889-п**

Об утверждении внесения изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска, в целях комплексного освоения территории, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 17.10.2013 №2556-п, в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 дошкольного учреждения

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятого постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137, на основании Постановления Главы города Брянска от 08.04.2022 №1198-пг «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в проекты планировки соответствующих территорий

в Бежицком районе города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний от 05.05.2022 и заключения о результатах публичных слушаний 05.05.2022, протокола заседания комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 06.05.2022

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска, в целях комплексного освоения территории, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 17.10.2013 №2556-п, в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 дошкольного учреждения.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 10 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской
администрации

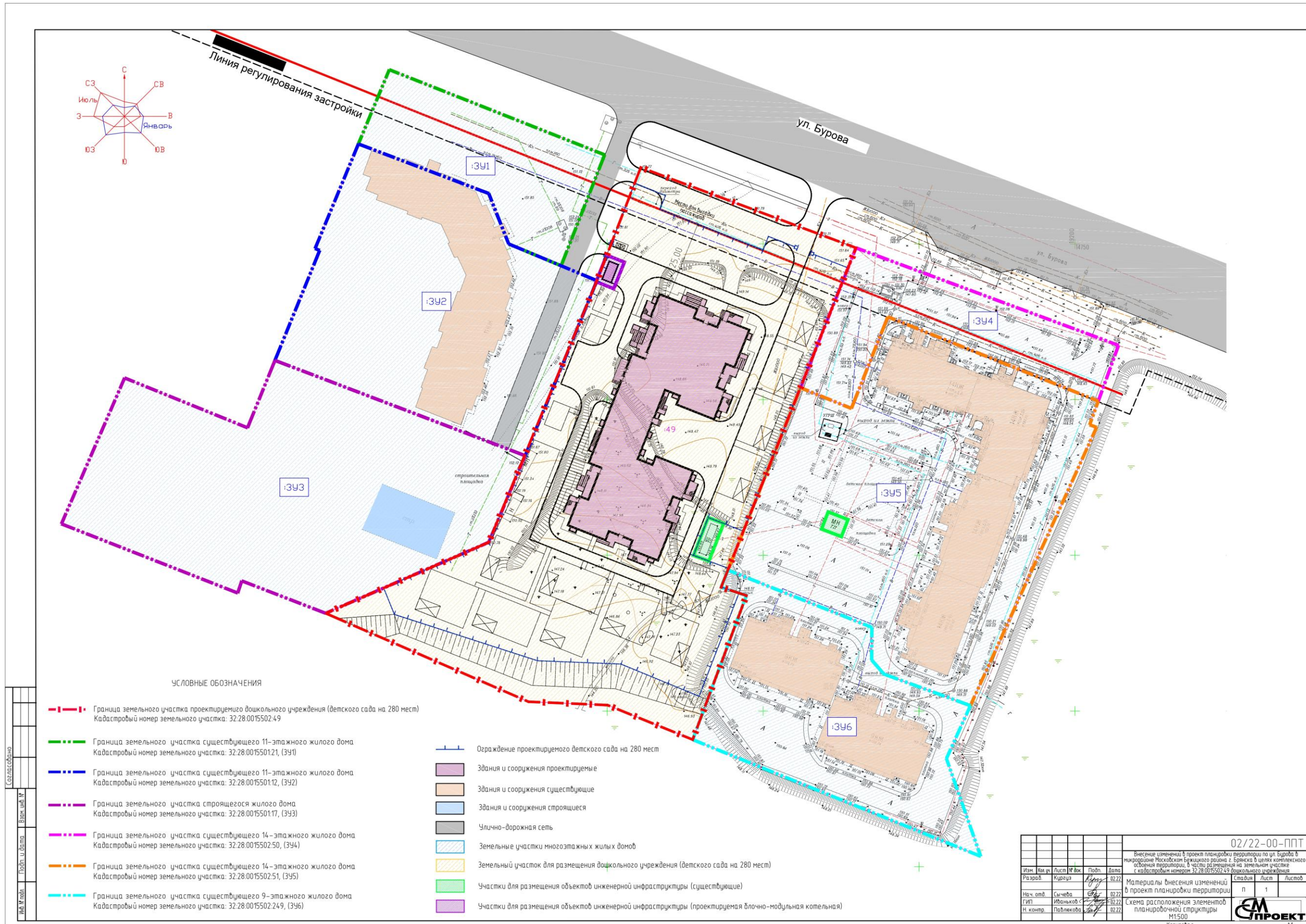
от 06.02.2022

№ 1889-п

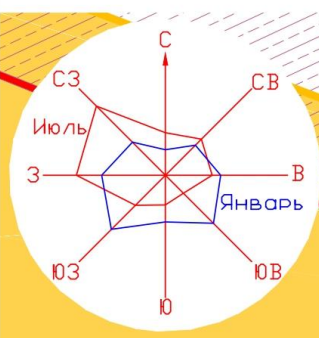
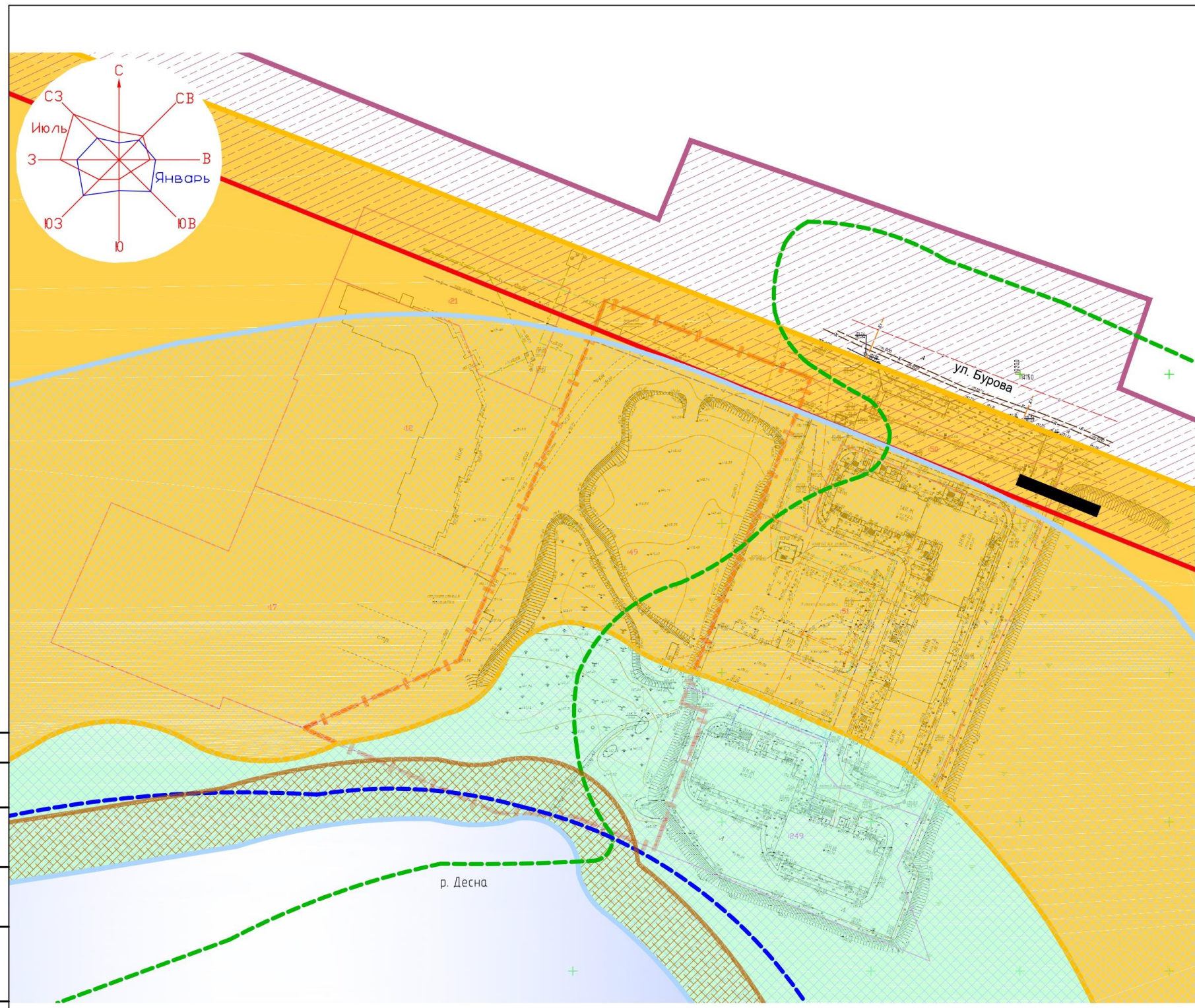
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Внесение изменений в проект планировки территории
по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района
г. Брянска, в целях комплексного освоения территории, в
части размещения на земельном участке с кадастровым
номером 32:28:0015502:49 дошкольного учреждения**

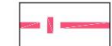

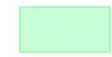





Графическая часть проекта




						02/22-00-ППТ		
						Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Масловский Буржуйского района г. Брянска в целях комплексной обработки территории, а также размещения на земельном участке с кадастровым номером 32.28.0015502.49 дошкольного учреждения		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы внесения изменений в проект планировки территории		
Разраб.	Курева	1	02/22	И.И.	02.22	Стандарт	Лист	Листов
Нач. отд.	Сычева		02/22	С.С.	02.22	п	1	
ГМП	Иваньков		02/22	И.И.	02.22	Схема расположения элементов планировочной структуры		
Н. контр.	Павлюкова		02/22	П.П.	02.22	М1500		
						EM ПРОЕКТ		
						Копировать А1		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

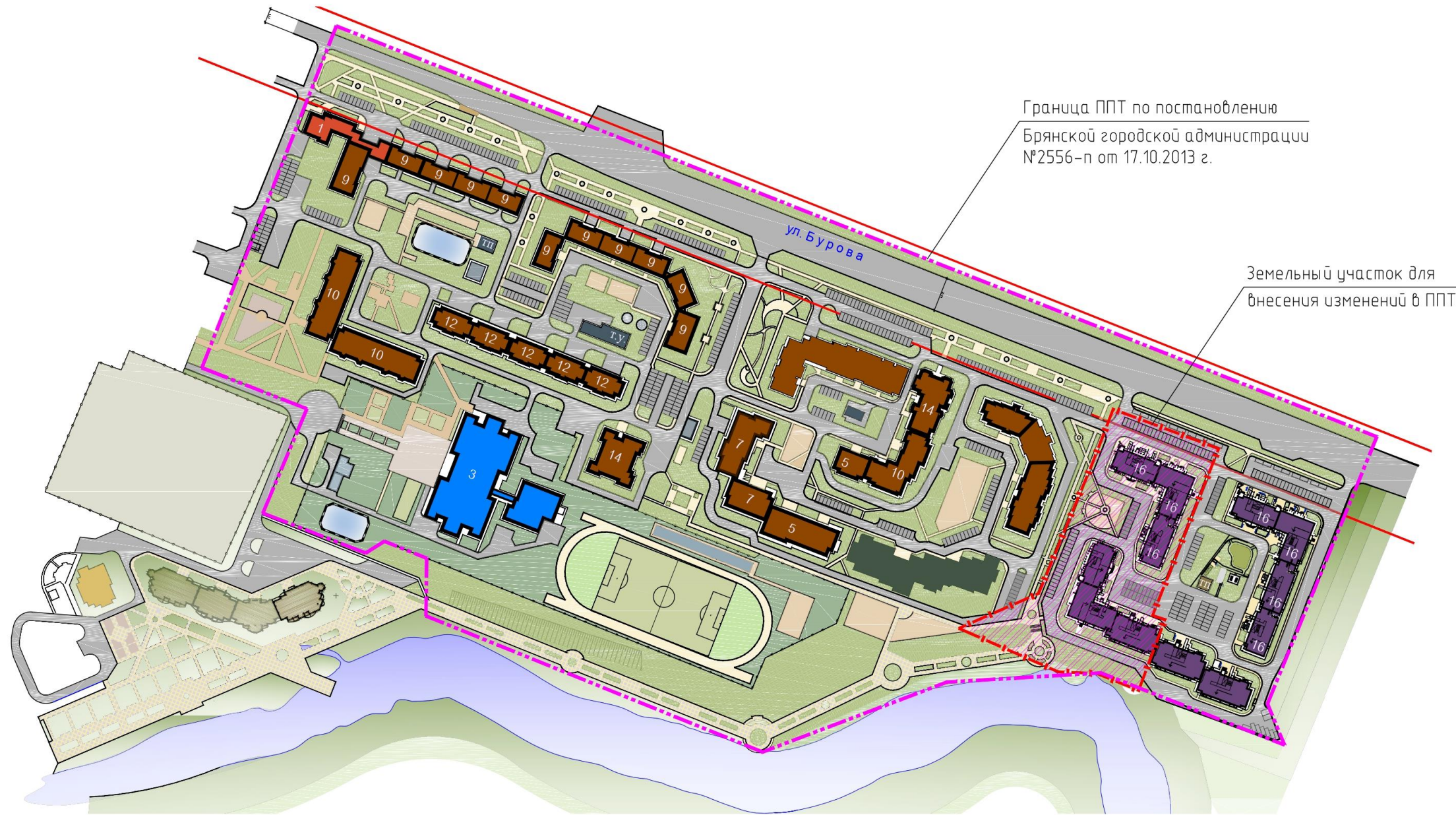
-  Граница земельного участка проектируемого дошкольного учреждения (детского сада на 280 мест)
Кадастровый номер земельного участка: 32:28:0015502:49
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  Зона лесопарков, городских лесов
-  Водоохранная зона
-  Береговая полоса шириной 20 м
-  Санитарно-защитная зона промышленных и коммунально-складских объектов
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

Согласовано	
Изм. № подл.	
Н. контр.	
ГИП	
Нач. отд.	
Разраб.	
Изм. Кол. уч.	

						02/22-00-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска в целях комплексного освоения территории, в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 дошкольного учреждения			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы внесения изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кургуз			<i>Кургуз</i>	02.22		п	2	
Нач. отд.	Сычева			<i>Сычева</i>	02.22				
ГИП	Иваньков			<i>Иваньков</i>	02.22				
Н. контр.	Павлюкова			<i>Павлюкова</i>	02.22				
						План современного использования территории М1:1000			
									



Проект планировки территории по ул. Булова в микрорайоне Московском Бежицкого района г.Брянска в целях комплексного освоения.



Граница ППТ по постановлению
Брянской городской администрации
№2556-п от 17.10.2013 г.

Земельный участок для
внесения изменений в ППТ

Согласовано	
Имя, И. Фамилия	Взам. инж. М.
Подп. и дата	

					02/22-00-ППТ				
Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Булова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска в целях комплексного освоения территории, в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 дошкольного учреждения									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы внесения изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кургуз			<i>Кургуз</i>	02.22		п	3	
Нач. отд.	Сычева				02.22				
ГИП	Иваньков				02.22				
Н. контр.	Павлюкова			<i>Павлюкова</i>	02.22	Чертеж проекта планировки с обозначением участка для внесения изменений в ППТ М1:2000			
							A2		

Материалы внесения изменений в проект планировки территории.

Основанием для внесения изменений в проект планировки является Постановление Брянской городской администрации от 24.01.2022г №155-п «О разрешении ООО СЗ «ГК САКС» внесения изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска в целях комплексного освоения», утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 17.10.2013г №2556-п, в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 объектов недвижимости, предусмотренных видами разрешенного использования для обслуживания жилой застройки (дошкольное учреждение).

Внесение изменений в проект планировки выполняется с целью:

1. Размещения в границах проектируемой территории объекта социального назначения (дошкольное образовательное учреждение);

2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- существующая планировочная структура микрорайона Московский Бежицкого района г. Брянска;

- обеспечение устойчивого развития территории и улично – дорожной сети г. Брянска.

Разработка внесения изменений в проект планировки выполнена на основании Технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

Основанием для выполнения корректировки проекта планировки являются:

- Протокол комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 23.12.2021г;

- Постановление Брянской городской администрации от 24.01.2022 №155-п «О разрешении ООО СЗ «ГК САКС» внесения изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска в целях комплексного освоения, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 17.10.2013 №2556-п в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 объектов недвижимости, предусмотренных видами разрешенного использования для обслуживания жилой застройки (дошкольное учреждение)»;

- Техническое задание на разработку внесения изменений в проект планировки территории по ул. Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района г. Брянска в целях комплексного освоения, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 17.10.2013 №2556-п в части размещения на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015502:49 объектов недвижимости, предусмотренных видами разрешенного использования для обслуживания жилой застройки (дошкольное учреждение);

- Постановление Брянской городской администрации от 17.10.2013 №2556-п «Об утверждении проекта планировки территории по улице Бурова, в целях комплексного освоения».

Разработка планировочных мероприятий по корректировке проекта планировки выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

Федеральные нормативные документы

▪ Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

▪ Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ;

▪ СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

▪ СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Региональные нормативные документы

▪ Закон Брянской области от 15.03.2007 №28-3 «О градостроительной деятельности в Брянской области»;

- Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017г №796;
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016г №465.

Современное состояние территории

Согласно действующим на данный момент Правилам землепользования и застройки города Брянска от 26.07.2017г №796 территория участка корректировки проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4); зоне Р-3, на территории для которых градостроительный регламент не устанавливается - земли, покрытые поверхностными водами, частично в прибрежно - защитной полосе р. Десны, частично в зоне подтопления грунтовыми водами, частично в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, частично в санитарно - защитной зоне промышленных и коммунально - складских объектов. Также указанная территория расположена в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ1.2).

В соответствии с Решением Брянского городского Совета народных депутатов №133 от 26.02.2020 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов №796 от 26.07.2017» действие градостроительного регламента и установленные Правилами требования к зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) не применяются в случае, если границы соответствующей зоны не установлены правовым актом Правительства Брянской области.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах корректировки проекта планировки включают в себя:

- водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы водных объектов, береговые полосы водных объектов;

-зоны общего пользования, установленные для водных объектов в соответствии с водным законодательством Российской Федерации;

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Особые условия использования территорий в зонах, устанавливаемых для водных объектов общего пользования на территории в границах

проекта планировки и сопредельных территориях, определены водным законодательством Российской Федерации. К водным объектам общего пользования на территории в границах проекта планировки относятся **река Десна**.

Для водных объектов общего пользования устанавливаются береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные полосы.

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования - предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами в штатном режиме

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: до 10 км - в размере 50 м; от 10 км до 50 км километров - в размере 100 м; от 50 км и более - в размере 200 м. Ширина водоохранной зоны **реки Десна- 200 м**.

В границах водоохранных зон запрещаются, в том числе: использование сточных вод для удобрения почв; размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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 и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные

ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохраных зон, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3-х градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса. Ширина прибрежных защитных полос водных объектов в границах проекта планировки территории установлена 50 м.

Санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку

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. **В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.**

На данной территории красная линия предусмотрена ранее вдоль ул. Бурова.

Планировочная структура микрорайона Московский

Планировочная структура микрорайона Московский на момент подготовки корректировки проекта планировки является практически сформировавшейся и дальнейшее развитие возможно только ее юго-восточной части.

В настоящее время территория микрорайона Московский застроена и застраивается многоэтажными жилыми домами высотой 5-16 этажей. На территории микрорайона Московский имеются общественные здания: 2 детских сада на 280 мест каждый с пристройками для групп детей ясельного возраста, общеобразовательное учреждение (гимназия №5), торгово-офисные, торговые центры и предприятия. Территория микрорайона Московский хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города и, поэтому, является привлекательной для размещения объектов общегородского значения: зданий общественно-делового назначения, учреждений культуры и отдыха, торговли, а также многоэтажной жилой застройки.

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация линейных объектов улично-дорожной сети:

- магистральная улица городского значения (ул. Бурова);
- внутриквартальные (второстепенные) проезды - территории совместного использования.

Основные параметры улиц и дорог в границах проекта планировки территории:

- ширина проезжей части магистрали составляет от 10м до 22м
- ширина внутриквартальных проездов - от 5 до 6м

Покрытие дорог и проездов – асфальтобетон.

Хранение личного автотранспорта жителей микрорайона предусмотрено на открытых автостоянках придомовых территорий.

В результате освоения территории микрорайона Московский образовался незастроенный участок территории с кадастровым номером 32:28:0015502:49, расположенный между многоэтажными домами жилой застройки микрорайона. Данный земельный участок примыкает к основной магистрали и въезд на участок осуществляется непосредственно с ул. Бурова. На участке произрастают древесно - кустарниковые насаждения не ценных пород, которые подлежат вырубке. На участке располагается трансформаторная подстанция. По участку, вдоль улицы Бурова, проходят водопроводные сети, сети канализации и газопровод.

По ранее разработанному проекту планировки на данном участке предполагалось размещение 6-ти 16-ти этажных жилых секций.

На данном участке, в соответствии с Техническим заданием на корректировку проекта планировки предполагается размещение детского дошкольного учреждения.

Участок предполагаемого строительства площадью 1,3831 га (13831 м²).

Исходя из площади участка предлагается размещение детского сада на 280 мест.

Нормируемая площадь участка детского сада согласно СП 42.13330.2016 Таблица Д1 Приложение Д (280х38=10640м²). Площадь участка для размещения детского сада составляет 13831м², что соответствует нормам.

Предполагается использование проектной документации повторного применения «Строительство детского сада на 280 мест в мкр. Репное городского округа город Воронеж», получившей положительное заключение ГАУ Воронежской области «Центр государственной

экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий по Воронежской области» №36-1-1-3-056653-2020 от 11.11.2020г. и включенной в реестр проектной документации №535.

**Технико-экономические показатели дошкольного учреждения
"Детский сад на 280 мест"**

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Площадь земельного участка	м ²	13831,00
Площадь застройки	м ²	2525,60
Площадь твердого покрытия с учетом детских площадок, проездов, тротуаров и т.д.	м ²	4960,00
Площадь озеленения	м ²	6345,40
Количество этажей, в т.ч.:	м ²	3
количество подземных этажей.		1
Общая площадь здания		5859,10
Строительный объём,	м ³	23360,80
Продолжительность строительства	мес.	12
<i>Эксплуатационные показатели:</i>		
Потребная мощность,	кВт	232,70
Расход холодной воды	м ³ /сут	15,26
Расход горячей воды	м ³ /сут	7,14
Канализационные стоки	м ³ /сут	22,40
Расход тепла, в т.ч.:	МВт/Гкал/час	<u>0,511</u> 0,439
на отопление	МВт/Гкал/час	<u>0,211</u> 0,181
на вентиляцию	МВт/Гкал/час	<u>0,140</u> 0,120
на горячее водоснабжение	МВт/Гкал/час	<u>0,160</u> 0,138
Сметная стоимость, на 3 квартал 2020г	тыс.руб	342528,01

Таким образом, внесенные изменения в проект планировки улучшают градостроительную ситуацию в микрорайоне Московский, в том числе за счет уменьшения коэффициента плотности застройки и увеличения коэффициента озеленения территории.

Главный специалист сектора градостроительного
развития отдела планирования и градостроительного
развития Управления по строительству и развитию
территории города Брянска

И.А. Хозина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков