

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2012 года N 1837-п

**Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации [от 10.09.2009 N 1629-п](#), в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1**

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 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#), [Уставом города Брянска](#), Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов [от 06.10.2005 N170-п "О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Брянске"](#), на основании Постановления Главы города Брянска [от 22.06.2012 N 75-пг "О назначении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 N 1629-п"](#), с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить [изменения](#) в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации [от 10.09.2009 N 1629-п](#), в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1 (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Ильин А.В.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории, ограниченной улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1 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 заместителя Главы городской администрации С.В. Лысенко.

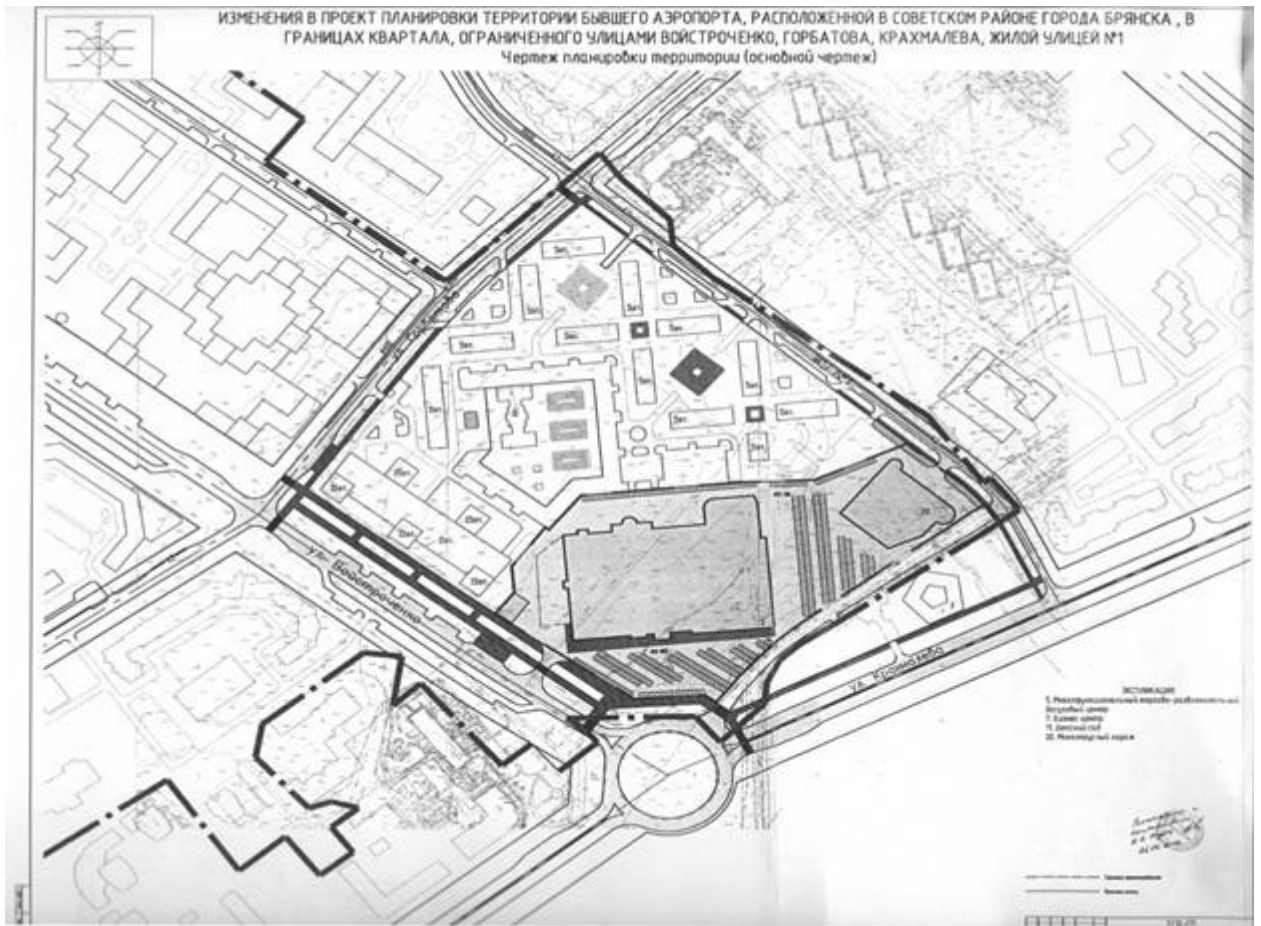
**Глава администрации**

**С.М. Смирнов**

## **ПРОЕКТ**

**изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта,  
расположенной в Советском районе города Брянска,  
утверждённый постановлением Брянской городской администрации  
от 10.09.2009 N1629-п, в границах квартала,  
ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова,  
Крахмалева, жилой улицей N1**

Утвержден  
постановлением  
Брянской городской администрации  
от 10.09.2009 N1629-п



Проектные решения по внесению изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1 выполнены на основании:

-Постановления Брянской городской администрации [от 29.05.2012 N 1245-п "О разрешении закрытому акционерному обществу \(ЗАО\) "Корпорация "ГРИНН" внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1"](#);

-технического задания на внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N 1, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска от 29.05.2012;

-договора N 7/12 от 17 мая 2012 между ООО "Саяны-Проект" и ЗАО "Корпорация "ГРИНН".

Цель проекта - строительство объекта "Многофункциональный торгово-развлекательный досуговый центр в Советском районе г. Брянска".

Внесение изменений в проект планировки выполнено на основе действующих нормативно-правовых документов:

[-Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;](#)

[-Земельный кодекс Российской Федерации](#) от 25.10.2001 N 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".

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

-проект планировки территории бывшего аэропорта, выполненный в 2009г научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО" г. Санкт-Петербург;

-действующего и разрабатываемого генерального плана г. Брянска.

## Современное состояние территории

Согласно топографической съемке масштаба 1:500, выполненной НПО СТРОЙИЗЫСКАНИЯ БРЯНСКТИСИЗ в мае 2012 года, территория квартала свободна от застройки, задернована, поросшая травянистой растительностью, редкими деревьями и кустарником. Поверхность площадки относительно ровная, участками спланирована, с достаточно пологим общим уклоном в северо-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 217,00 до 220,67м в пределах границы проектирования.

Центральная часть площадки квартала имеет железобетонное сборное покрытие (неэксплуатируемая взлетная полоса) и асфальтобетонное покрытие (прилегающие проезды и площадки).

В восточной части проектируемого квартала проходят сети газопровода высокого давления, кабель 6кВ, сети связи. В центральной части квартала проложен кабель 6кВ.

Естественные уклоны по осям проектируемой улично-дорожной сети составляют на большей части участка 5%.

### Природные условия

Планируемая территория расположена в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N 1.

Климатический район ПВ характеризуется умеренно континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 134 дня. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки минус 26,0.

Направление ветра в зимнее время - юго-восточное, в летнее время - северо-западное.

Поверхностный сток преимущественно затрудненный, в пониженных участках отсутствует, что обусловлено рельефом местности и частичной его нарушенностью.

По характеру подтопления площадка отнесена к потенциально подтопляемой. Грунтовые условия площадки по просадочности относятся к I типу.

На период инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Брянскстройизыскания" (январь 2009г.), площадка характеризуется отсутствием неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений. Но их проявление, связанное с просадочностью лессовидных суглинков при замачивании и пучинистостью при промерзании, активизацией карстово-

суффозийных процессов в мергелевых и меловых породах, возможно при нарушении природных условий при строительстве, утечках воды из водонесущих коммуникаций, отсутствии или недостаточности защитных мероприятий.

## **Планировочная ситуация**

Согласно ранее разработанному проекту планировки территории бывшего аэропорта в Советском районе г.Брянска квартал, ограниченный улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1,

находится в восточной планировочной зоне (микрорайон 2).

Площадь микрорайона 2 в красных линиях составляет 14,6га.

## **Архитектурно-планировочное решение**

### **Планировочная структура**

Главный принцип проектирования планировочной структуры района - формирование транспортно-планировочного каркаса нового жилого района во взаимосвязи с транспортным каркасом всего города.

Основу планировочной структуры составляют транспортные магистрали широтного и меридионального направлений общегородского значения - ул. Авиационная, ул.Объездная, ул.Советская, ул. Бежицкая и ее проектный дублер, ул. Крахмалева, пара магистралей с односторонним движением, являющихся продолжением проектируемой ул.Романа Брянского.

Главной продольной планировочной осью района будет являться транспортно-пешеходная магистраль, которая пройдет по трассе взлетно- посадочной полосы - ул. Войстроченко (бывшая ул. Взлетная). Улица имеет сложный поперечный профиль, включающий проезжую часть, автостоянки и широкий пешеходный бульвар. На этой оси расположены главные общественные пространства - площади нового района.

В юго-восточной части ул. Войстроченко на пересечении ее с ул. Крахмалева проектом планировки предусмотрена площадь Победы, обустроенная общественными зданиями в виде офисов, гостиниц, развлекательных и спортивных комплексов.

Внесение изменений в проект планировки предусматривает размещение на месте площади Победы многофункционального торгово-развлекательного досугового центра, выполняющего все функции ранее предусмотренных отдельных зданий и сооружений.

## Функциональное зонирование

Согласно схеме функционального зонирования проекта планировки территории бывшего аэропорта в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1 (микрорайон 2), основными функциональными зонами являются:

- зона многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- зона общественно-деловой активности городского значения.

### Развитие системы обслуживания населения

Стабильное улучшение качества жизни является главной целью развития любого города и в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и др.

Размещение и очередность строительства внемикрорайонных учреждений культурно-бытового обслуживания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Объект	Местоположение, микрорайон	Очередность строительства	Мощность	Единица измерения
Бизнес-центр категории В, в т.ч. офисные помещения, конференц-залы, кинотеатр	2	1	1	объект
Многофункциональный торгово-развлекательный досуговый центр	2	1	1	объект
Детские дошкольные учреждения	2	1	220	мест

Многофункциональный торгово-развлекательный досуговый центр предназначен для оказания различных услуг населению в сфере торговли, питания, бытового обслуживания и развлечений.



Назначение основных помещений (площади) проектируемо;:  
многофункционального торгово-развлекательного досугового центра  
приведено в таблице 2.

Таблица 2

NN п/п	Наименование помещений по назначению	Количество
1	Торговые галереи (торговая площадь)	47000м <sup>2</sup>
2	Гостиница	31х2=62 мест
3	Кафе, футкорт	700 пос. мест
4	Кинотеатры	1167 пос. мест
5	Фитнес-центр	125 чел.
6	Бильярд	20 чел.
7	Игровой центр	64 чел.
8	Каток	50 чел.
9	Боулинг	50 чел.
10	Танцпол малый	60 чел.
11	Танцпол большой	195 чел.

### **Транспортная инфраструктура Улично-дорожная сеть**

Основу проектируемой улично-дорожной сети квартала составят следующие магистральные улицы общегородского значения (МОЗ):

-ул. Крахмалева.

Система основных магистралей дополняется сетью магистральных улиц районного значения (МРЗ):

-ул. Войстроченко (бывшая ул. Взлетная);

-ул. Горбатова.

Транспортные связи между и внутри микрорайонов представлены сетью жилых улиц (ЖУ1) и местных проездов.

### **Основные пешеходные направления и зоны**

Проектом предусматривается создание основных пешеходных направлений и зон, играющих существенную роль в планировочной организации

проектируемого квартала:

-по ул. Войстроченко (бывшая ул. Взлетная) от ул. Крахмалева до пер. Пилотов. Это направление включает в себя широкий бульвар, соединяющий существующую кольцевую развязку на пересечении ул. Войстроченко и ул. Крахмалева и площадь с условным названием "пл. Фестивалей".

Протяженность магистральной сети района, ограниченного ул. Авиационной - ул. Обьездной, ул. Крахмалёва, ул. Бежицкой, составляет 21,8км, в том числе, проектируемой - 12,7км. Плотность магистральной сети - 3,6км/км<sup>2</sup>, что несколько выше существующих нормативов.

В границах проектируемого квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей N1, протяженность магистралей общегородского значения - 0,35км, районного значения - 0,67км, жилых улиц - 0,56км; площадь улиц в красных линиях составит 86,250тыс.м<sup>2</sup>. Все улицы и дороги проектируются с усовершенствованным покрытием.

### **Транспортные узлы и развязки**

Сеть магистральных улиц и дорог, оснащенная необходимыми развязками движения транспорта, запроектированная в проекте планировки территории бывшего аэропорта, остается без изменения.

Существующая кольцевая развязка на пересечении ул. Войстроченко (бывшая ул. Взлетная) и ул. Крахмалева сохраняется.

Для обеспечения движения транспорта и безопасности пешеходов предусматривается строительство 8 пешеходных переходов на ул. Крахмалева, на пересечениях ул. Войстроченко - ул. Горбатова, возле существующей кольцевой развязки на ул. Войстроченко и ул. Крахмалева.

### **Общественный транспорт**

Основные виды и линии существующего общественного транспорта - троллейбуса и автобуса - сохраняются.

В целом сеть городского пассажирского транспорта существенно дополняется в соответствии с принятым развитием магистральных улиц.

Протяженность линий (по оси улиц) общественного транспорта района, ограниченного ул. Горбатова, ул. Крахмалева, ул. Войстроченко (бывшая ул. Взлетная) составит:

-троллейбуса - 1,13км;

-автобуса - 1,13 км.

Протяженность улиц с общественным транспортом - 1,13км. Плотность линий транспорта составит - 3,9км/км<sup>2</sup>.

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта

С учетом сложившихся тенденций ожидаемая оснащенность населения города индивидуальными легковыми автомобилями принята 250-300ед. (расчетное 275ед.) на 1000 жителей. Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах отведенного квартала (микрорайон 2-2 тыс.чел) по проекту планировки составит 550ед.

Для проектируемого многофункционального торгово-развлекательного досугового центра по расчету необходимо 2500 парковочных мест.

В проекте приняты следующие структурные рамки размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей:

-многоярусный гараж 1900 машино-мест;

-открытые стоянки 600 машино-мест.

### **Инженерная подготовка территории**

Защитные инженерные мероприятия направлены на оптимизацию среды проживания населения, предотвращение возможности техногенных аварий, связанных с эксплуатацией городского хозяйства.

В соответствии с планировочными решениями, заложенными в проекте, а также с учетом инженерно-строительных особенностей территории, намечается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

1. Организация рельефа территории.

2. Организация и очистка поверхностного стока.

Тщательная организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой являются основными мероприятиями по инженерной подготовке для данного жилого района, предупреждающими развитие и активизацию опасных геологических процессов; от качества их проведения зависит последующая безопасная эксплуатация зданий и сооружений.

Схема вертикальной планировки выполнена исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа и отвода поверхностных вод самотеком со всего бассейна стока при помощи закрытой сети дождевой канализации.

Трассировка дождевых коллекторов выполнена ОАО "ГПИСтроймаш".

Сбор атмосферных осадков производится поверхностным способом по лоткам проезжих частей до мест установки дождеприемных колодцев, далее стоки поступают в проектируемую сеть дождевой канализации и направляются на очистку.

### **Инженерное обеспечение**

Наружные сети для проекта планировки территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска разработаны ОАО "ГПИСтроймаш" в 2009 году. Внесение изменений в проект планировки не затрагивает ранее выполненные проектные решения.

Системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газификации разработаны на основании технических условий о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

### **Мероприятия по охране окружающей среды**

Градостроительные планировочные мероприятия микрорайона 2 предусматривают:

1. Организацию санитарно-защитных зон проектируемых объектов: многофункционального торгово-развлекательного досугового центра, организацию санитарных разрывов от многоярусного гаража и открытых стоянок для временного хранения автомобилей.
2. Организацию подъездных транспортных путей.
3. Благоустройство территории микрорайона.
4. Озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию в качестве топлива для источников теплоснабжения природного газа; применению современного оборудования, обеспечивающего минимальное воздействие на окружающую среду (шумоглушение, воздухо-, водоочистка). 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 на объектах воздействия на окружающую среду;
- сбор атмосферных осадков производится поверхностным способом по лоткам проезжих частей до мест установки дождеприемных колодцев, далее стоки

поступают в проектируемую сеть дождевой канализации и направляются на очистку;

-движение и парковка автотранспортных средств предусматривается по дорогам и на стоянках, имеющих твердое покрытие;

-сбор и вывоз отходов, образующихся в период эксплуатации квартала, будет осуществляться организованно на полигон ТБО.

Проведенный анализ прогнозных оценок о степени загрязнения воздушной и водной сред, косвенной оценки возможного отрицательного влияния на почву и растительность, степени возможного шумового воздействия позволяет сделать выводы, что размещение многофункционального торгово-развлекательного досугового центра с парковкой автотранспорта не приведет к увеличению отрицательного воздействия на окружающую среду.

Данный вывод основан на следующем:

-по всем веществам, выделяемым в атмосферный воздух источниками проектируемого предприятия с учётом фоновое загрязнения, не будет превышения максимально-разовой предельно допустимой концентрации загрязняющих веществ;

-общий объем и характер загрязняющих веществ не вызовет заметных изменений физико-химических свойств почв и грунтов, а хозяйственная деятельность проектируемого здания не приведёт к загрязнению водных природных объектов и грунтовых вод;

-сбор различных видов отходов и их своевременный вывоз на утилизацию, а также строгое соблюдение санитарных норм и правил обустройства площадок временного накопления образующихся отходов на территории застройки сведет к минимуму возможное негативное воздействие отходов на окружающую среду.

Образующиеся в результате функционирования объекта бытовые отходы и мусор предусматривается складировать в контейнеры, расположенные на специально оборудованной площадке с твердым покрытием, и по мере накопления вывозить на полигон ТБО автотранспортом по уборке города в соответствии с договором.

Ртутьсодержащие лампы подлежат утилизации на специализированных предприятиях.

Исходя из проведенных расчетов, в результате строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого многофункционального торгово-развлекательного досугового центра обеспечивается минимально возможное вредное воздействие на окружающую среду района расположения объекта проектирования.

## Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

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

Максимально сохраненный 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.

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

Опасные отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации микрорайона, регулярно будут утилизироваться на специализированных предприятиях, безопасные отходы будут вывозиться на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

### Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1, приведены в таблице 3.

Таблица 3.  
Технико-экономические показатели

NN пп	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1.	Территория		
1.1	Территория проектируемого квартала , в т.ч. территории	га	24,17
	- жилых зон	га	7,28
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	6,97
	- зеленых насаждений общего	га	1,3

	пользования		
	- улиц, дорог, проездов	га	8,62
2.	Население		
2.1	Численность населения микрорайона 2	тыс. чел	2
2.2	Плотность населения	чел/га	172
3.	Жилищный фонд		
3.1	Жилищный фонд микрорайона 2	тыс. м2	60
4.	Внутримикрорайонные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		--
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	220 / 60
4.2	Многофункциональный торгово-развлекательный досуговый центр, в том числе		
	- спортивные залы.	чел.	564
	- учреждения торговли - всего/1000 чел.	м2 торговой площади	47000/350
	учреждения общественного питания - всего/1000 чел.	пос. мест	700 / 50
	- гостиница	мест	62
	- кинотеатр	пос. мест	1167
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,58
	магистральные улицы общегородского значения	км	0,35
	- магистральные улицы районного значения	км	0,67
	- жилые улицы	км	0,56
5.2	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв.км.	3,6
5.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		
	- автобус	км (по оси улиц)	1,13
	- троллейбус	км (по оси улиц)	1,13

5.4	Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км.	3,9
5.5	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	2500

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 А.В. Ильин

Заместитель Главы городской  
администрации,  
руководитель аппарата  
Ю.В. Бездудный