

Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалёва, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1

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 Главы города Брянска от 04.10.2012 №186-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Советского и Бежицкого районов города Брянска» и от 12.10.2012 №200-пг «О внесении изменений в Постановление Главы города Брянска от 04.10.2012 №186-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Советского и Бежицкого районов города Брянска», 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 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалёва, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1 (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 на территории, ограниченной улицами Крахмалёва, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1 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 11.12.2012 № 3153-п**

ПРОЕКТ

**Изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта,
расположенной в Советском районе города Брянска, утверждённый
постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009
№1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалёва,
Горбатова, Евдокимова, проектируемой
жилой улицей №1**

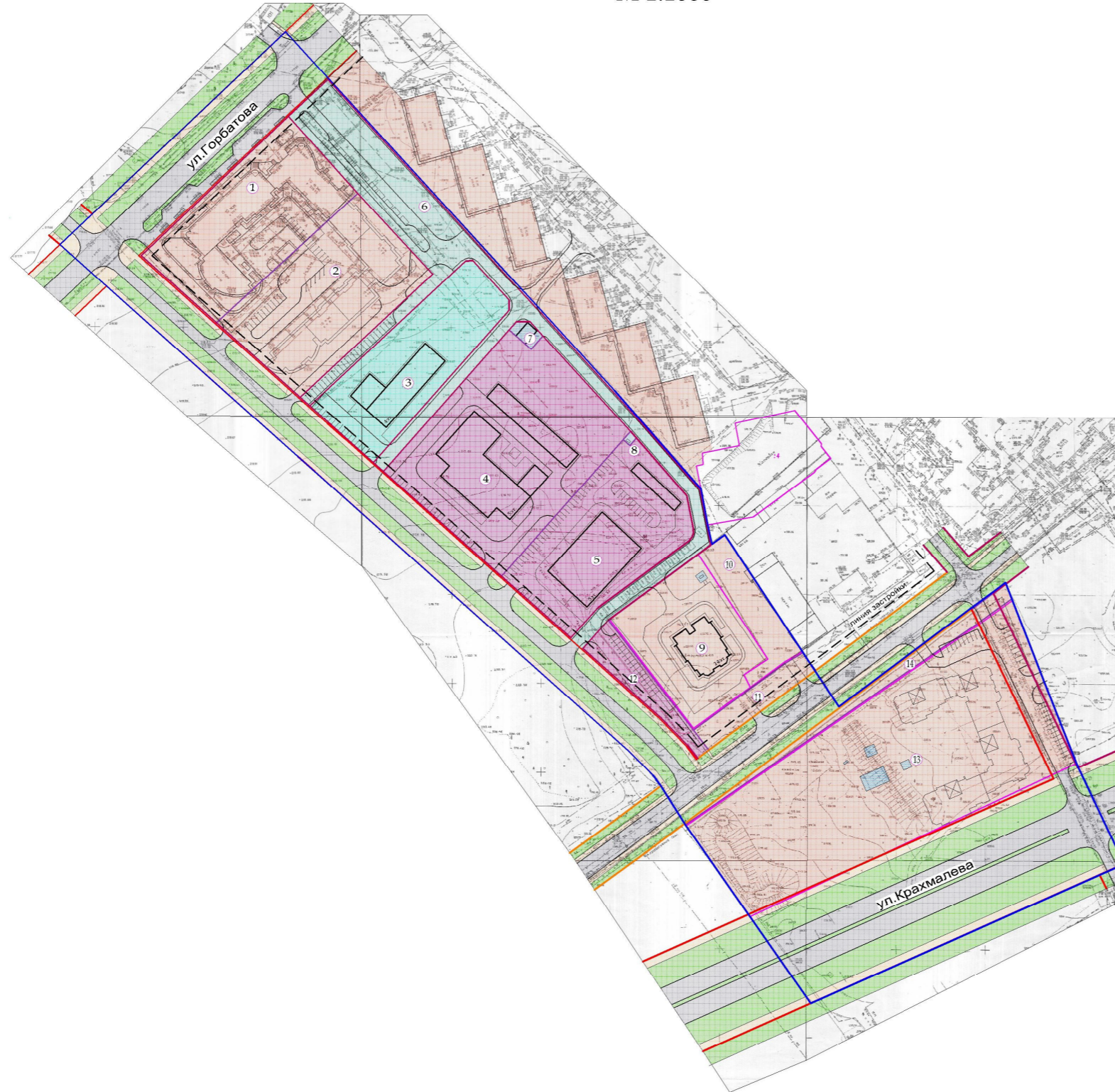
2012

1.Основная часть проекта планировки.

Изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей № 1



1. Основной чертёж проекта планировки. План красных линий
М 1:1000



Характеристика существующей и проектируемой застройки

№ участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Устанавливаемый проектом вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м2	Правообладатель (вид права)
1	32:28:0030903:1	Для строительства жилого дома переменной этажности	10-этажный жилой дом	6509	Сведения о регистрации прав отсутствуют
2	32:28:0030903:9	Для строительства 10-этажного жилого дома	10-этажный жилой дом	6588	Сведения о регистрации прав отсутствуют
3	-	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	Поликлиника ФСБ	5115	Брянская область (собственность субъекта РФ)
4	-	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	Пожарная часть на 4 машиноместа с административным зданием	10018	Брянская область (собственность субъекта РФ)
5	-	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	Административное здание прокуратуры Брянской области	6045	Брянская область (собственность субъекта РФ)
6	-	Регистрация права отсутствует	Территория общего пользования	8342	-
7	-	Регистрация права отсутствует	Территория РТП	157	Брянская область (собственность субъекта РФ)
8	-	Регистрация права отсутствует	Территория ШРП	25	Брянская область (собственность субъекта РФ)
9	32:28:0030903:29	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	14-этажный жилой дом	4564	Сведения о регистрации прав отсутствуют
10	32:28:0030903:30	Для размещения производственной транспортной базы филиала "Брянские МЭС"	Производственная транспортная база филиала "Брянские МЭС"	1605	Брянская область (собственность субъекта РФ)
11	-	Регистрация права отсутствует	Территория под многоэтажную многоквартирную жилую застройку	1025	-
12	32:28:0030903:28	Для эксплуатации гаражей	Территория под автостоянки	1297	Брянская область (собственность субъекта РФ)
13	32:28:0031201:6	Под многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей	Территория под многоэтажную многоквартирную жилую застройку	16927	Брянская область (собственность субъекта РФ)
14	-	Регистрация права отсутствует	Территория общего пользования	1074	-

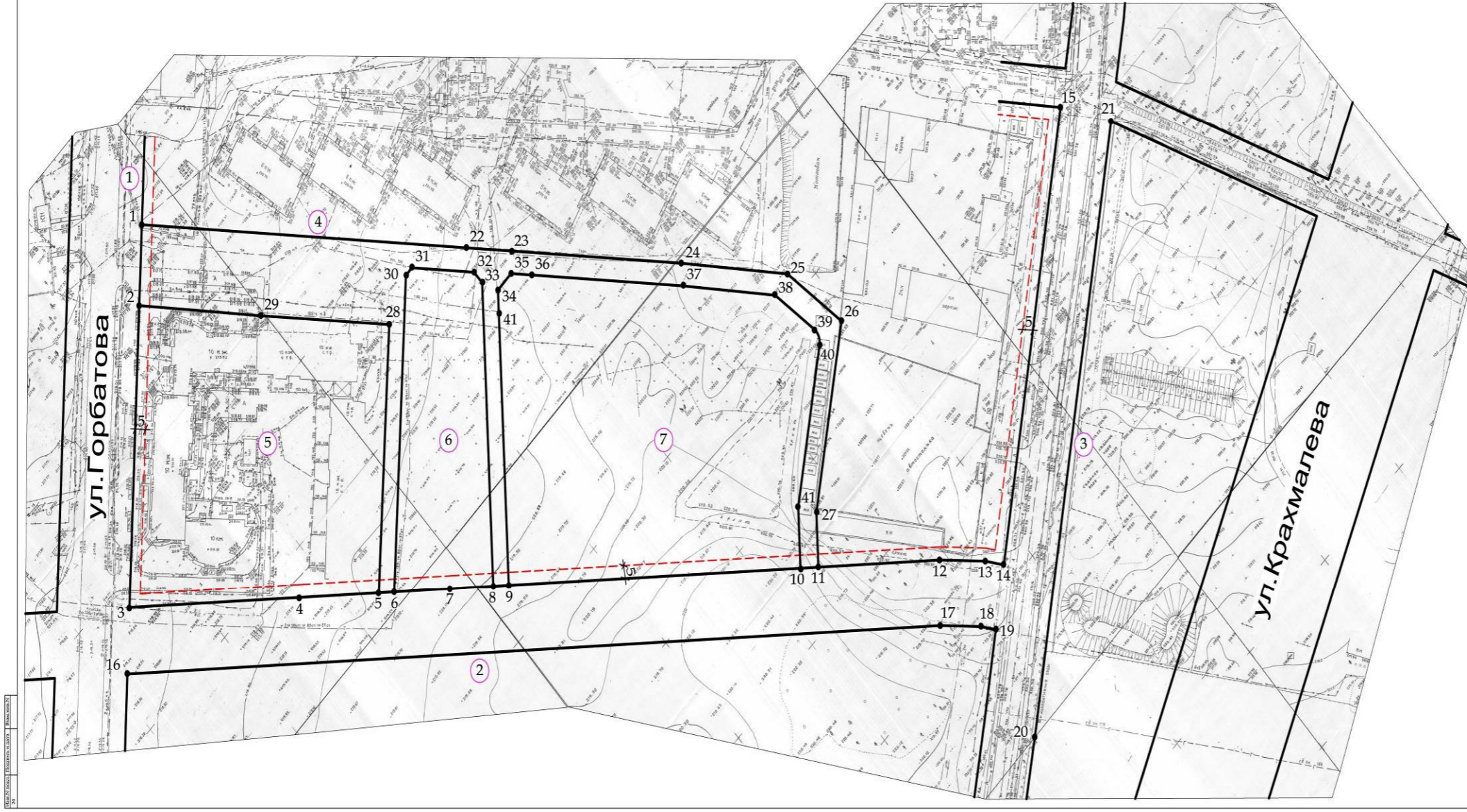
Условные обозначения

- Красные линии улиц установленные проектом планировки территории бывшего аэропорта
 - Красные линии улиц, устанавливаемые проектом корректировки территории бывшего аэропорта
 - Внутриквартальные красные линии территорий общего пользования
 - Граница проектируемой территории
 - Границы земельных участков
 - Граница проектируемых земельных участков
 - Зеленые насаждения общего пользования
 - Проезжая часть улиц и проездов
 - Экспликация участков
- Функциональные зоны:
- многоэтажной жилой застройки
 - учреждений здравоохранения
 - общественной застройки
 - инженерных сооружений
 - территорий общего пользования

1-41/2012				
Изм.	Кол. лист	Имя	Дата	Содержание
Разр.	Брянск	Брянск	07.12	Изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей № 1
Проект	Брянск	Брянск	07.12	Утверждаемая часть проекта планировки
ГАП	Брянск	Брянск	07.12	Страницы 1, лист 6
И.контр.	Брянск	Брянск	07.12	1 Основной чертёж проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей № 1. План красных линий М 1:1000

Изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей № 1

Разбивочный чертеж красных линий М 1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий и проездов

№ точки	Длина, м	Координаты X	Координаты Y	Дир. угол (гр. Мин.)
1	38.64	482437.57	1274407.41	225.46.4
2	115.14	482437.54	1274405.13	205.46.4
3	62.29	482397.54	1274405.13	131.39.8
4	38.48	482397.54	1274402.78	131.39.8
5	7.48	482397.54	1274401.54	131.39.8
6	38.48	482397.54	1274401.54	131.39.8
7	28.89	482345.32	1274407.17	131.39.8
8	7.29	482345.32	1274407.17	131.39.8
9	7.30	482345.32	1274407.17	131.39.8
10	141.17	482345.32	1274405.99	131.39.8
11	8.88	482345.32	1274405.99	131.39.8
12	56.67	482345.32	1274408.48	131.39.8
13	22.39	482345.32	1274408.48	135.34.8
14	8.67	482345.32	1274408.48	142.34.8
15	178.28	482345.32	1274405.13	151.34.7
16	381.49	482330.34	1274405.13	131.39.8
17	19.58	482330.34	1274405.13	135.34.8
18	7.25	482330.34	1274405.13	142.34.8
19	38.48	482330.34	1274405.13	142.34.8
20	222.85	482318.41	1274405.13	151.34.7
21	222.85	482318.41	1274405.13	151.34.7
22	192.23	482437.57	1274407.41	137.31.3
23	22.12	482437.57	1274405.45	137.31.3
24	82.14	482444.67	1274405.45	137.31.3
25	31.44	482444.67	1274405.45	135.32.2
26	31.08	482398.34	1274407.17	148.38.8
27	73.88	482398.34	1274408.48	233.48.8
28	482398.34	1274408.48	137.31.3	221.38.8
29	28.92	482398.34	1274408.48	221.38.8
30	115.14	482437.57	1274405.13	205.46.4
31	62.29	482397.54	1274405.13	131.39.8
32	38.48	482397.54	1274402.78	131.39.8
33	7.48	482397.54	1274401.54	131.39.8
34	38.48	482397.54	1274401.54	131.39.8
35	28.89	482345.32	1274407.17	131.39.8
36	7.29	482345.32	1274407.17	131.39.8
37	7.30	482345.32	1274407.17	131.39.8
38	141.17	482345.32	1274405.99	131.39.8
39	8.88	482345.32	1274405.99	131.39.8
40	56.67	482345.32	1274408.48	131.39.8
41	22.39	482345.32	1274408.48	135.34.8
42	8.67	482345.32	1274408.48	142.34.8
43	178.28	482345.32	1274405.13	151.34.7
44	381.49	482330.34	1274405.13	131.39.8
45	19.58	482330.34	1274405.13	135.34.8
46	7.25	482330.34	1274405.13	142.34.8
47	38.48	482330.34	1274405.13	142.34.8
48	222.85	482318.41	1274405.13	151.34.7
49	222.85	482318.41	1274405.13	151.34.7
50	192.23	482437.57	1274407.41	137.31.3
51	22.12	482437.57	1274405.45	137.31.3
52	82.14	482444.67	1274405.45	137.31.3
53	31.44	482444.67	1274405.45	135.32.2
54	31.08	482398.34	1274407.17	148.38.8
55	73.88	482398.34	1274408.48	233.48.8
56	482398.34	1274408.48	137.31.3	221.38.8
57	28.92	482398.34	1274408.48	221.38.8

- Условные обозначения
- Красные линии улиц и проездов
 - Линия застройки
 - Узловые точки
 - Номера кварталов

№	Исполн.	Дата	Содержание	Стор.	Лист	Итого
1	С.П. Федосенко	14/1/2012	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	1

2. Общая часть

Настоящий проект планировки выполнен на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска. Основой разработки проекта планировки территории является ранее разработанный научно-проектным институтом «Энко» проект планировки территории бывшего аэропорта и Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования), утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выполненная МУП АПБ г.Брянска в 2012г.

Территория в границах проектирования составляет 10, 09 га.

Проектируемая территория размещается в западной части жилого района «Аэропорт» и ограничена с запада проектируемой жилой улицей № 1, с юга – магистралью общегородского значения (улица Крахмалёва), с севера – магистралью районного значения (улица Горбатова), с востока – улицей Евдокимова.

В настоящее время большая часть проектируемой территории свободна от застройки. На пересечении ул. Горбатова и ул. Евдокимова расположены многоэтажные жилые дома. Часть учреждений культурно-бытового обслуживания сосредоточена в строящихся многоэтажных жилых домах.

Положение о размещении общественно-деловой застройки

Проектируемая территория в настоящее время разделена в широтном направлении улицей местного значения, которая не предусматривалась утвержденным проектом планировки территории бывшего аэропорта. Часть территории, предназначенная под многоэтажную жилую застройку, оказалась отделена этой улицей от основного квартала и приниматься в расчеты показателей по данному кварталу в дальнейшем не будет. Основной задачей внесения изменений в проект планировки территории было размещение трех следующих объектов: поликлиники ФСБ, пожарного депо, административного здания прокуратуры. Для них выделена территория, свободная от застройки, вдоль проектируемой улицы №1.

Площади участков и объем размещаемого строительства предусмотрены в соответствии с заданиями соответствующих ведомств. Площади земельных участков: поликлиника ФСБ – 0,5га, пожарное депо – 1га, административное здание прокуратуры – 0,6га. Территория общественной застройки отделена от жилой основным проездом. Застройка вдоль проектируемой улицы формируется многоэтажными

жилыми зданиями и менее высокими (4-5 этажей) объектами общественно-деловой застройки.

Положение о размещении жилищного строительства

Жилой фонд западной части района представлен 10-14-этажными секционными жилыми домами. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 2) для жилья эконом-класса. В границах проектирования западной части района «Аэропорт» размещено 2200,51 м² общей площади квартир, население составит – 750 человек.

Параметры существующей застройки

Таблица

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1. Территория квартала в границах проектирования	га	10,09
2. Территория квартала в красных линиях	га	5,13
В том числе:		
2.1 Зона территорий общего пользования	га	0,13
2.2 Территория многоэтажной жилой застройки	га	1,68
2.3 Территория под общественные здания	га	2,13
2.4 Территория под учреждениями здравоохранения	га	-
2.5 Территория под коммунально-складские помещения	га	0,16
2.6 Территории сооружений на инженерных сетях	га	-
2.7 Территория сооружений для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	1,03
Население		
1. Численность населения	чел.	750
2. Плотность населения	чел./га	146
Жилищный фонд		
1. Общая площадь квартир	тыс. м2	22,51

2. Количество квартир	шт	377
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
1. Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	
3.1. Гараж-стоянка	машино-мест	40
3.2 Временные гостевые автостоянки	машино-мест	67

Параметры проектируемой застройки

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория квартала в границах проектирования	10,09
2	Территория квартала в красных линиях	5,13
2.1	Под многоквартирными жилыми домами	1,87
2.2	Под общественные здания	1,61
2.3	Под учреждениями здравоохранения	0,51
2.4	Под участками сооружений на инженерных сетях	0,02
2.5	Под участком сооружения для хранения личного автомобильного транспорта населения	0,28

Коэффициент застройки 0,2

Коэффициент плотности застройки 1,38

Положение о размещении транспортной структуры

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании генерального плана г. Брянска.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройкой района.

Северную часть проектируемой территории ограничивает магистраль районного значения (улица Горбатова) с шириной проезжей части 12 м.

С западной стороны проходит строящаяся улица № 1 с шириной проезжей части 6 м.

С южной стороны проходит магистраль общегородского значения (улица Крахмалёва) с шириной проезжей части 24 м с разделительной полосой 2 м.

С восточной стороны проходит основной внутриквартальный проезд с шириной проезжей части 6 м.

Внутриквартальные проезды запроектированы с шириной проезжей части 6м, тротуары шириной 1м;1,5м.

Для хранения личного транспорта населения предусмотрены автостоянки из расчета 150 машино-место на 1 тыс. жителей (в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск). Произведен расчет машино-мест исходя из численности населения 965 чел. Количество открытых гостевых автостоянок личного транспорта - 145 машино-мест.

Общественно-деловая застройка обеспечивается автостоянками в пределах проектируемых участков вдоль улицы местного значения № 1. Автостоянки могут быть расположены дополнительно, при необходимости за счет устройства карманов вдоль проезжей части. Кроме того, предусмотрена территория под автостоянки для общественно-деловой зоны (участок № 2).

Положение о размещении инженерных сетей и сооружений

На данной территории микрорайона планируется строительство новых объектов.

Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Развитие

На неиспользуемых территориях данной застройки планируется строительство новых объектов:

- поликлиники на 150 посещений и 20 коек стационара;
- пожарной части на 4 машино-выезда с административным зданием;
- административного здания с гаражом;
- многоквартирного жилого дома.

Электроснабжение

Для электроснабжения данных объектов согласно справок, предоставленных ООО «Строй-Эксперт», необходимо построить распределительный пункт (РП) с двумя трансформаторами ТМГ-1000кВА. До проектируемого РП проложить две кабельные линии КЛ-6кВ от ПС «Советская». От РУ-0,4кВ проектируемого распределительного пункта запитать взаимнорезервируемыми кабельными линиями вновь проектируемые объекты.

Водоснабжение

Источником водоснабжения застройки является существующий водопровод. Проектом предусматривается закольцовка существующего водопровода диаметром 250мм по ул. Степной с существующим

водопроводом у жилого дома по ул. Горбатова-Евдокимова.

Система водопровода принята объединенная хозяйственно-противопожарная. Водопроводные сети кольцевые. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на кольцевой водопроводной сети.

Водоотведение

Сточные воды от санприборов зданий, поступает в дворовую сеть канализации. Далее дворовая сеть подключается к ранее запроектированной канализации диаметром 300мм от застройки по ул. Дуки. Ранее запроектированная сеть канализации подключается к существующей сети диаметром 800мм по ул. Советской.

Газоснабжение

Подключение объекта предусматривается от газопровода высокого давления с установкой двух шкафных газорегуляторных пунктов для подключения котельных: многоэтажного жилого дома и административных зданий прокуратуры, пожарной части и поликлиники.

При разработке проекта новых объектов необходимо выполнить вынос существующих сетей с территории застройки и уточнить сервитуты под магистральные сети инженерной инфраструктуры, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

Технико-экономические показатели по существующей застройке **Таблица**

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1. Территория квартала в границах проектирования	га	10,09
2. Территория квартала в красных линиях		5,13
В том числе:		
2.1 Зона территорий общего пользования	га	0,13
2.2 Территория многоэтажной жилой застройки	га	1,68
2.3 Территория под общественные здания	га	2,13

2.4 Территория под учреждениями здравоохранения	га	-
2.5 Территория под коммунально-складские помещения	га	0,16
2.6 Территории сооружений на инженерных сетях	га	-
2.7 Территория сооружений для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	1,03
Население		
1. Численность населения	чел.	750
2. Плотность населения	чел./га	146
Жилищный фонд		
1. Общая площадь квартир	тыс. м2	22,51
2. Количество квартир	шт	377
Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		
1. Гараж-стоянка	машино-мест	40
2 Временные гостевые автостоянки для населения	машино-мест	67

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

С.П. Федосенко

Начальник Управления по строительству и развитию территории г.Брянска

В.Е. Тофоров

И.о. заместителя Главы городской администрации, руководителя аппарата

А.В. Шаров