

**Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Некрасова, Верхняя Лубянка, Кулькова в Советском районе города Брянска, для комплексного освоения 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,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Некрасова, Верхняя Лубянка, Кулькова в Советском районе города Брянска, для комплексного освоения 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, Некрасова, Верхняя Лубянка, Кулькова 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. Лобода.

**И.о. Главы администрации**

**А.Н. Кистенев**

**Утвержден  
постановлением  
Брянской городской администрации  
от 19.12.2012 №3226-п**

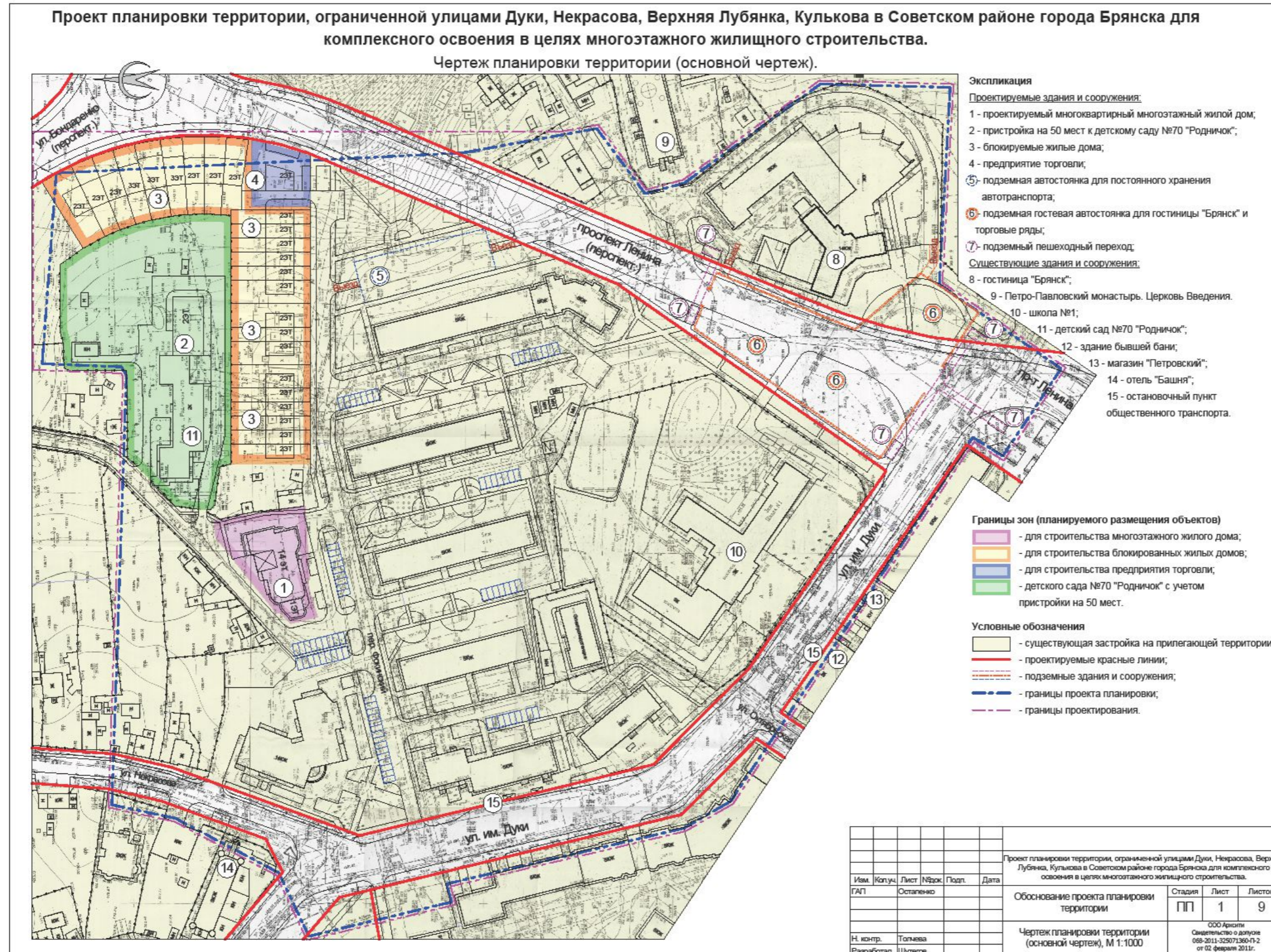
## **ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Некрасова,  
Верхняя Лубянка, Кулькова в Советском районе города Брянска,  
для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного  
строительства**

**2012**



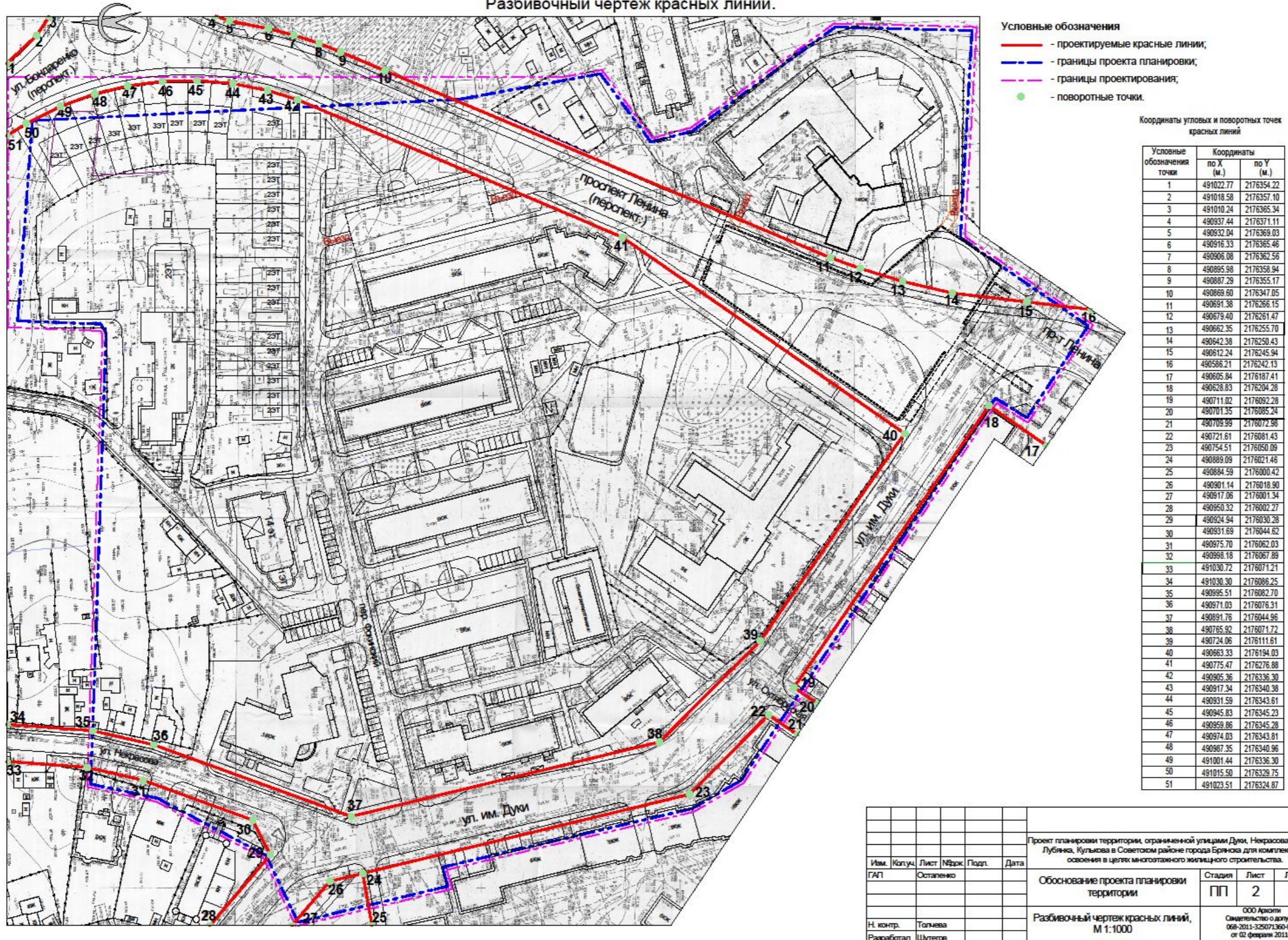
# 1.Основная часть проекта планировки.





Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Некрасова, Верхняя Лубянка, Кулькова в Советском районе города Брянска для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

Разбивочный чертеж красных линий.





## 2. Общая часть

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Некрасова, Верхняя Лубянка, Кулькова в Советском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства разработан на основании технического задания, утвержденного и. о. начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска А. Д. Попелом.

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.

**Размещение проектируемых зданий и сооружений на чертежах показано условно и подлежит уточнению при разработке рабочей документации.**

Проект выполнен на основе действующих нормативно-правовых документов:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 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 следующих работ:

– утвержденный генеральный план г. Брянска (1994 г.);

– 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;

- ранее оформленные отводы земельных участков, подготовленные градостроительные планы земельных участков и выполненная по ним проектная документация.

### **Природные условия**

Планируемая территория расположена в центральной части Советского района г. Брянска.

Рельеф понижается с запада на восток.

Климат района умеренно-теплый и влажный. Средняя годовая температура воздуха составляет 5,1°С. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -9,1°С. Наиболее теплым месяцем является июль со средней температурой 18,1°С.

Продолжительность безморозного периода: средняя – 142 дня.

По количеству осадков территория относится к зоне умеренного увлажнения. В течение года осадки выпадают неравномерно, большая их часть (420 мм) 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 зимние – 8-9 мм.

В летний период осадки носят большей частью ливневый характер, ливневые дожди нередко сопровождаются грозами, а иногда и 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 осенне-зимнее время (ноябрь-февраль) и составляет 4,8-5,0 м/сек, наименьшая – летом (июль-август) – 3,6 м/сек.

### **Современное использование территории**

Территория проекта планировки застроена как многоквартирными многоэтажными жилыми домами, так и усадебными жилыми домами. Степень благоустройства низкая — отсутствуют в должном количестве парковочные места, игровые площадки, площадки для отдыха и спорта.

## Баланс существующего использования территории в границах разработки проекта планировки

Таблица

№ п/ п	Наименование	Площадь, (га)	%% к итогу
1	2	3	4
1	Территория в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	10,36	100
	- земельный участок ООО «ДВК-Строй»	0,13	1,25

### Архитектурно-планировочное решение

Согласно техническому заданию, выданному Управлением по строительству и развитию территории города Брянска, при разработке проекта планировки учтено перспективное продолжение проспекта Ленина до ул. Калинина, предусмотренное генеральным планом г.Брянска, утвержденным в 1994 году.

При строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома будут запроектированы встроенно-пристроенные помещения общественного назначения для обслуживания населения.

Проектом планировки предусматривается расширение существующего детского сада №70 «Родничок» за счет пристройки на 50 мест и корректировка границ земельного участка.

На территории, прилегающей к участку детского сада, в перспективе предлагается разместить блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками взамен существующего ветхого одноэтажного жилого фонда.

Проектом предусматривается реконструкция существующего внутриворового благоустройства.

Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.



**Баланс проектного использования территории в границах проектирования.**

Таблица

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов	Площадь, (га)	%% к итогу
1	2	3	4
1	Зона многоквартирного многоэтажного жилого дома	0,13	1,3
2	Зона блокированных жилых домов с приусадебными участками	0,64	6,2
3	Зона предприятия торговли	0,06	0,65
4	Зона детского сада №70 «Родничок» с учетом пристройки на 50 мест	0,67	6,37
5	Участки существующих объектов	7,09	65,55
6	Улицы	2,26	20,93
	Итого в границах проектирования	10,85	100
	Итого в границах проекта планировки	10,36	-

**Параметры планируемого размещения объектов**

Таблица

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Эт-ть	Процент застройки (%)	Площадь участка для расчета, (га)	Общая площадь объекта, (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	7
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом.	14	25	0,23	5190
2	Блокированные	от 2 до	27,2	0,64	3191

	жилые дома	3			
3	Предприятие торговли	2	18	0,06	172
4	Детский сад с учетом пристройки на 50 мест	2	15	0,67	1495
5	Подземная гостевая автостоянка и торговые ряды	-	-	-	5746

### Показатели плотности застройки

(в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Территориальные зоны	Коэфф. застройки проектир. СП 42.13330.2011	Коэфф. плотности застройки проектир. СП 42.13330.2011
<b>Жилая</b>		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	<u>0,16</u> 0,4	<u>1</u> 1,2
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	<u>0,13</u> 0,2	<u>0,23</u> 0,4

### 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 М1:1000, в системе координат «32». Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

### Улично-дорожная сеть и пешеходные зоны

В настоящее время на проектируемой территории существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути. По прилегающим участкам к проектируемой территории проходят магистральная улица общегородского значения (ул. Дуки) и жилые улицы местного значения,



которые проектом сохраняются.

При разработке проекта планировки учтено перспективное продолжение пр-та Ленина до ул. Калинина (предусмотренное генеральным планом города Брянска, утвержденным в 1994 году) с организацией подземных пешеходных переходов и подземной гостевой автостоянкой для гостиницы «Брянск».

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта, также на проектируемой территории предусмотрена подземная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта.

Существующие остановочные пункты общественного транспорта сохраняются.

Новые въезды-выезды на территорию кварталов с ул. Дуки проектом не предусматриваются - сохраняются существующие.





## **Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности**

Мероприятия по гражданской обороне будут обеспечены в процессе разработки рабочей документации по зданию и сооружениям.

При разработке проекта планировки учтены требования Федерального закона от 22.07.2008 г №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- предусмотрены проезды и подъезды к зданиям для пожарной автотехники в соответствии с требованиями ст. 90 указанного Закона с учетом тактико-технических характеристик автолестницы АЛ-50 и автоподъемника АКП-50.

- застройка обеспечивается наружным противопожарным водоснабжением в соответствии со ст. 68 указанного Закона.

- по зданиям, для которых отсутствуют нормы проектирования, будут разработаны специальные технические условия с отражением вопросов противопожарной защиты (основания: ст. 78 Закона) с последующим согласованием в органах государственного пожарного надзора.

### **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 в границах проектирования, в т.ч.:	га	10,85
	- территория в границах проекта планировки	га	10,36
	- зона многоквартирного многоэтажного жилого дома	га	0,13



	- зона блокированных жилых домов с приусадебными участками	га	0,64
	- зона предприятия торговли	га	0,06
	- зона детского сада №70 «Родничок» с учетом пристройки на 50 мест	га	0,67
	- участки существующих объектов	га	7,09
	- улицы	га	2,26
2	Протяженность улично-дорожной сети всего, в т.ч.:	м	1303
	-магистральные улицы общегородского значения	м	700
	- жилые улицы и проезды местного значения	м	603
3	Проектируемое население всего, в т.ч.:	чел.	276
	- население по проектируемому многоквартирному многоэтажному жилому дому (30 м кв. общ пл./чел.)	чел.	173
	- население по проектируемым блокированным жилым домам с приквартирными земельными участками (30 м кв. общ пл./чел.)	чел.	103
4	Автостоянки на территории проекта планировки:		
	- гостевые стоянки для легковых автомобилей возле жилых домов	маш.-мест	69
	- подземная гостевая автостоянка для гостиницы «Брянск»	маш.-мест	100
	- подземная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта	маш.-мест	50

**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**