

Об отклонении от утверждения внесения изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 № 357-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.12.2012 №3277-п, от 10.06.2013 № 1407-п, от 18.02.2014 №364-п)

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, на основании Постановления Главы города Брянска от 28.08.2014 №1034-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу обсуждения внесения изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска», утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 № 357-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.12.2012 №3277-п, от 10.06.2013

от 18.02.2014 №364-п)», с учётом протокола публичных слушаний, итогового документа публичных слушаний по проекту планировки и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 10.02.2015)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить от утверждения внесение изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 № 357-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.12.2012 №3277-п, от 10.06.2013 № 1407-п, от 18.02.2014 №364-п) (приложение), и отправить его на доработку.

2. ЗАО «Строительное управление №155» доработанный проект планировки территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска представить в Брянскую городскую администрацию на утверждение в установленном порядке.

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 Л.Н. Терехову.

Глава администрации

исп. Авоян Е.М.

тел. 59-45-26

Начальник отдела планирования и
градостроительного развития

И.о. начальника отдела
делопроизводства

И.о. руководителя аппарата
городской администрации

В.С. Тулупов

А.А. Щуцкий

В.И. Богданова

Л.А. Гончарова

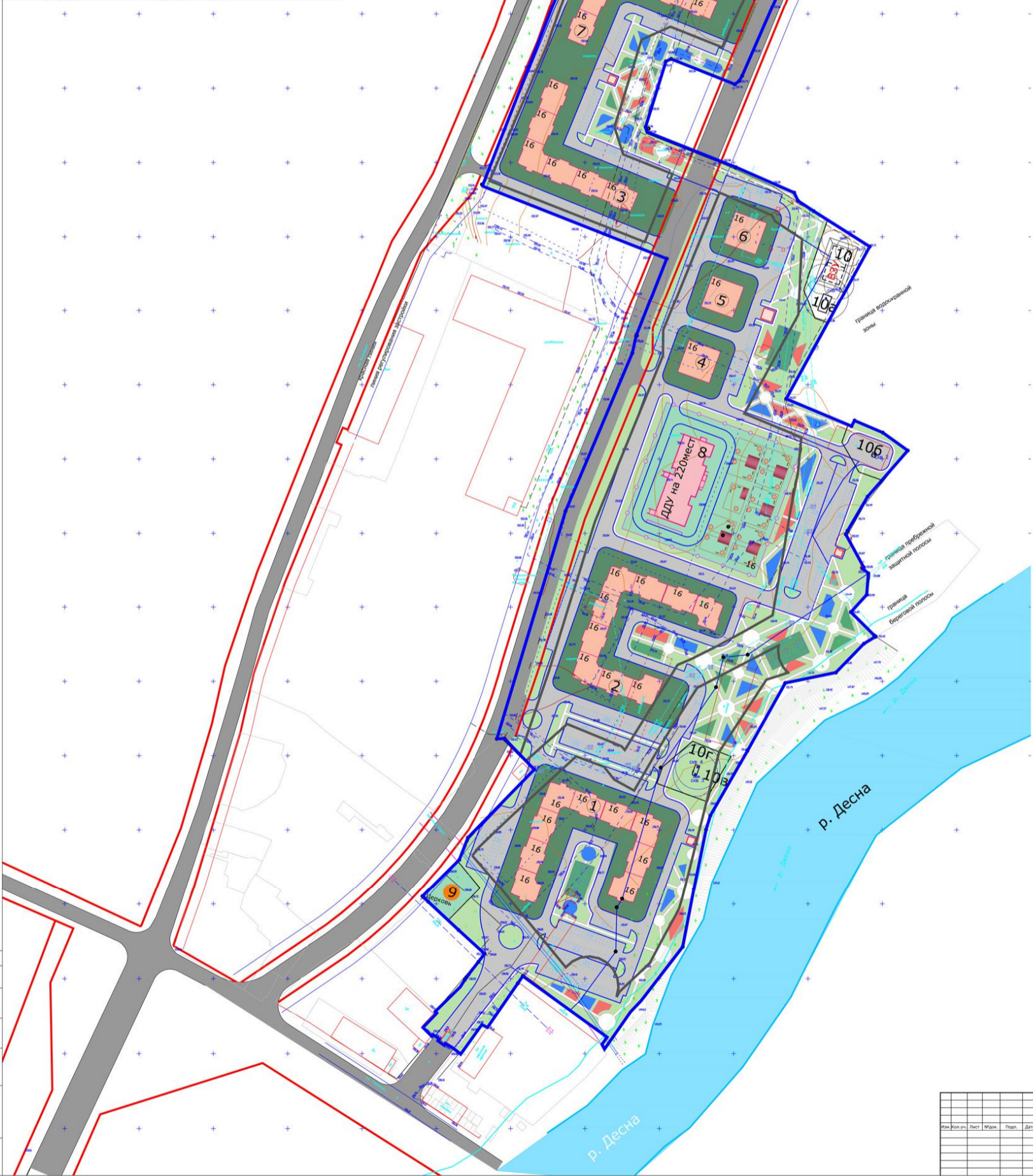
ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от _____ № _____

**Изменения в проект планировки части бывшей территории завода
«Арсенал» и площади Славянской по ул. Калинина в Советском
районе г.Брянска, утвержденный постановлением Брянской
городской администрации от 31.03.2009 №357-п (в редакции
постановлений Брянской городской администрации
от 21.12.2012 №3277-п, от 10.06.2013 № 1407-п
от 18.02.2014 №364-п)**

1.Основная часть проекта планировки



Чертеж планировки территории



Технико-экономические показатели проектируемых жилых домов			
квартал	тип	этажность	общая площадь, кв.м
1	9-ти секционный жилой дом	16	25 863,00
2	9-ти секционный жилой дом	16	25 863,00
3	6-ти секционный жилой дом	16	17 074,50
4	жилой дом	16	4 454,00
5	жилой дом	16	4 454,00
6	жилой дом	16	4 454,00
7	6-ти секционный жилой дом	16	17 074,50
ВСЕГО:			99 717,00
Объекты культурно-бытового и технического назначения			
8	ДДУ на 220 мест		
9	Церковь		
10	ВЗУ		
10а	Сейсмоизм. 1		
10б	Сейсмоизм. 2		
10в	Сейсмоизм. 3		
10г	Сейсмоизм. 4		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Отвод участка
 - Красные линии
 - Проектируемые здания

Составитель: [имя]

Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Лист	Всего листов

Исполнитель: [имя]

Заявитель: [имя]

Брянская область, г. Брянск, р-он Советский
ул. Калинина

Застройка

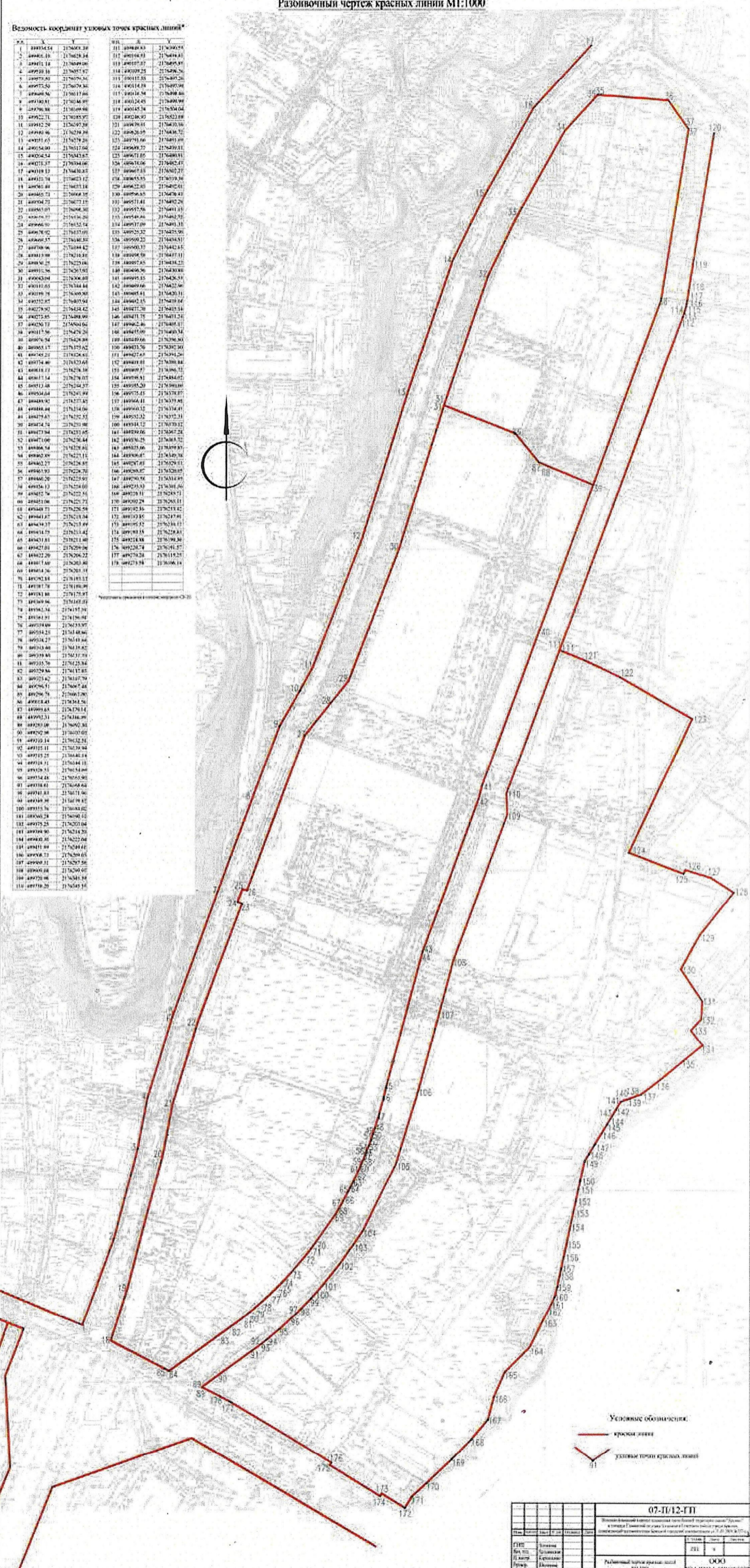
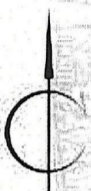
Чертеж планировки территории
(Основной чертеж) М 1:1000

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ БЫВШЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА "АРСЕНАЛ" И ПЛОЩАДИ СЛАВЯНСКОЙ ПО УЛ. КАЛИНИНА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 31.03.2009 №357-П

Разбивочный чертёж красных линий М1:1000

Возможность координат узловых точек красных линий*

Table with 2 columns: No. (1-112) and coordinates (X, Y) for boundary points of the red lines.



Условные обозначения:
красная линия
узловые точки красных линий

Project information table containing title block details, date (07-11/12-11), and organization name (ООО 'САЯНЫ-ПРОЕКТ').

2.Общая часть

Изменения в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» в Советском районе г. Брянска разработаны на основании постановления Брянской городской администрации от 18.02.2014 № 364-п «О разрешении закрытому акционерному обществу (ЗАО) «Строительное управление №155» внесения изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 №357-п (в редакции от 10.06.2013 №1407-п)» и технического задания на проектирование Управления по строительству и развитию территории г.Брянска от 06 марта 2014 года. Изменения выполнены с учетом проекта градостроительного зонирования территории г. Брянска, зон охраны объектов культурного наследия Брянской области, расположенных на территории бывшего завода «Арсенал».

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- 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».

- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего и разрабатываемого Генерального плана г. Брянска.

Градостроительная ценность и современное состояние территории

Земельный участок площадью 117266 м² (земельный участок кадастровый номер 32:28:0031806:83 площадью 14009 м² и земельный участок кадастровый номер 32:28:0031806:105 площадью 103257 м²) расположен на территории бывшего завода «Арсенал».

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – территория завода «Брянский Арсенал»;
- с восточной стороны – река Десна;
- с южной стороны – существующая городская застройка;
- с западной стороны – магистральная улица им. Калинина и земельный участок, не принадлежащий ЗАО «СУ №155».

Площадка расположена в центре города и является привлекательной для размещения многоэтажной жилой застройки и объектов социального назначения.

Памятников архитектуры на территории, принадлежащей ЗАО СУ-155, не имеется.

По территории проложено большое количество инженерных сетей, некоторые из них, такие как канализационный коллектор диаметром 1000 мм и высоковольтная электролиния, переносу не подлежат.

Природные условия

Планируемая территория расположена на правом берегу реки Десна.

Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 149,50 до 157,5. Рельеф понижается с запада на восток по направлению к реке.

Климатический район – **ПВ** характеризуется умеренно-континентальным климатом. Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки минус 24°C.

Площадка проектируемого строительства расположена в пределах первой надпойменной террасы реки Десна.

На основании имеющихся геологических изысканий территории можно заключить, что площадка по сложности инженерно-геологических условий относится к III категории сложности.

В геологическом строении площадки представлены:

- современные техногенные образования: почвы, пески, суглинки с включениями обломков кирпича, строительного мусора, отходов черных металлов (мощность слоя колеблется от 0,5 до 5,0 м);

- современные аллювиально-долювиальные отложения: глины с включениями обломков мела, линз торфа, песков (мощность 0,2-5,0 м);

- современные болотные отложения: слабо, средне и сильнозоторфованные грунты разной степени разложения (мощность 0,3-3,5 м);

- современные отложения поймы р. Десна: пески мелкие глины сильнозоторфованные (мощность 1,4-2,8 м);

- верхнемеловые и нижнемеловые отложения: пески, глины, на отдельных участках вскрыт мел; в мелах в интервале глубин 6,1-9,3м обнаружена карстовая полость.

Гидрогеологические условия территории характеризуются двумя горизонтами грунтовых вод. Первый водоносный горизонт расположен на глубине 1,1-5,0 м, второй – на глубине 5,0-5,3м. В периоды гидрологических максимумов уровень грунтовых вод может повыситься на 0,5-1,0 м.

Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочные решения обусловлено следующими факторами:

- близость р. Десны, возможность формировать набережную;
- расположение проектируемой территории в центре города Брянска, благодаря чему инвестор заинтересован в размещении здесь крупных объектов общественного, делового назначения, жилых зданий;
- необходимость соблюдать санитарно-защитные зоны от территории действующего машиностроительного завода, сохранять некоторые важные инженерные сети, такие как канализационный коллектор, линия электропередач;
- необходимость увязки размещаемых объектов строительства с памятниками архитектуры, расположенными на прилегающей территории, формирование новой застройки с учетом сохранения исторического силуэта этой части города – Петровской горы, Покровской горы.

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся ситуации оформилась градостроительная концепция застройки территории.

Жилые кварталы, состоящие из 16-этажных зданий, высота которых отвечает регламентам застройки данной территории, предлагается разместить на отведенной территории с учетом санитарно-защитной зоны ОАО «Брянский Арсенал» - 20 м (проект санитарно-защитной зоны разработан ООО «Группа компаний «Экологический Альянс» и утвержден Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области в декабре 2012г.), санитарно-защитных зон существующего коллектора и высоковольтной линии электропередач.

В границах санитарно-защитной зоны между жилой застройкой и территорией завода выделяются участки под размещение стоянок для хранения автомобилей населения проектируемой территории.

Проектом предусматривается благоустройство территории, озеленение территории, устройство мест для отдыха взрослых и детей.

Вдоль всей территории проектируемого комплекса жилых зданий по берегу реки Десны устраивается набережная с прогулочной зоной.

Планировочная организация территории и функциональное зонирование

Планировочная организация территории неразрывно увязывается с архитектурно-планировочным решением и показана на чертеже планировки территории.

Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным правилам землепользования и застройки г. Брянска.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. II ст. 26 проектируемая территория отнесена к зоне общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей ОД2.

Жилая застройка и культурно-бытовое обслуживание населения

В соответствии с заданием на проектирование жилая застройка представлена многоквартирными 16-ти этажными жилыми домами. Этажность жилой застройки определяется регламентами застройки г. Брянска в зонах охраны объектов культурного наследия. Для культурно-бытового обслуживания населения предусматривается строительство детского сада на 220 мест, нежилые помещения первых этажей для размещения объектов культурно-бытового обслуживания.

Площадь застройки – 11618 м²

Процент застройки территории – 14,0%.(0,2)

Общая площадь квартир – 99717 м².

Общая площадь нежилых помещений 1-х этажей – 4250 м².

Коэффициент плотности застройки – 0,85 (3).

Предполагаемое население – 3324 чел.

Жилая застройка представлена 7 домами.

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания приведен ниже в таблице 1.

Культурно-бытовое обслуживание

Население всего: 3324 чел.

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
1.	Детское дошкольное учреждение	Место	50	166	220	В проектируемой жилой застройке	Рассчитано по статистическим данным по г.Брянску за 2005 год (учетом развития на перспективу)
Учреждения здравоохранения							
3.	Поликлиника. Амбулатории	Посещение в смену	По отдельному заданию на проектирование			В районной поликлинике и в пристроенных помещениях	
4.	Аптеки		По отдельному заданию на проектирование				

Продолжение таблицы №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
Физкультурно-спортивные сооружения							
5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	70-80	233	233	В нежилых помещениях 1-х этажей	
Учреждения культуры и искусства, культовые учреждения							
6.	Помещения для культмассовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² площади пола	50-60	166	166	В нежилых помещениях 1-х этажей	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
7.	Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	100	332	332	В нежилых помещениях 1-х этажей	
8.	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	180	598	598		
9.	Предприятия общественного питания	место	40	133	133		
10.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	30	30		

Окончание таблицы №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
Предприятия бытового обслуживания							
11.	Прачечные	кг белья в смену	120	399	399	В нежилых помещениях 1-х этажей	
12.	Химчистки	кг вещей в смену	11.4	38	28		
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
13.	Отделения связи	Объект	По отдельному заданию на проектирование			В нежилых помещениях 1-х этажей	
14.	Отделения и филиалы Сбербанка	Операционное место (окно)	0.4	1	1		
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства							
15.	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на 20 тыс. человек	1	1	В нежилых помещениях 1-х этажей	

Улично-дорожная сеть

Проектируемый участок с западной стороны ограничен магистралью общегородского значения ул. Калинина.

Въезд на территорию предусматривается с ул. Горького, выезды – на ул. Калинина.

В данном проекте для населения принято количество парковочных мест – 427 машиномест открытых стоянок на территории жилой застройки.

Параметры элементов улиц

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Протяженность, м			Площадь проезжей части в границах проектирования, м ²	Ширина, м		
		В границах проектирован ия	В границах имеющегося участка по кадастровом у плану	За пределами имеющегося участка		В красных линиях	Проезжей части	Тротуар
1.	Внутриквартальные проезды проектируемые	3200	3200	-	19200	-	6,0	1,5
2.	Улица Калинина – улица общегородского значения существующая	-	-	780.0	7800,00	18,0-30,00	10,00	2,25
3.	Улица Горького – улица общегородского значения существующая	210	-	210	2940,00	39,0	14,0	-
4.	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная – проектируемая	1060	545	515	14840,00	-	14,0	-

Баланс проектного использования территории

Таблица №3

		Значение показателя
1.	Территория жилой застройки (дома и ДДУ)	11.00
	Площадь жилой застройки 1.0618га	
2.	Территория водозаборных сооружений	0.02
3.	Городские озелененные территории общего пользования	9.98
4.	Под улицами	0.73
	и внутриквартальными проездами	1.00
	ИТОГО	11,73

Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Организация рельефа разработана на геодезической подоснове в масштабе 1:1000. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 157,8м до 148.0м. Рельеф участка сложный с общим уклоном к реке Десна.

Вертикальная планировка выполнена с учетом данных «Брянского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды». Проектные отметки на проезжих частях даны с учетом этих данных. В проекте принята отсыпка территории от 0.5 до 1.8 м.

Продольные уклоны проездов приняты 3% и 6%. Проезды двускатные с поперечными уклоном 20%.

В основу решения организации рельефа положен принцип максимального возможного сохранения рельефа.

Отвод атмосферных вод территории участка осуществляется по лоткам проездов со всего бассейна в дождевую канализацию закрытого типа и далее на очистные сооружения.

Инженерное обеспечение

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул.Калинина являются:

- жилые здания;
- детский сад на 220 мест;
- нежилые помещения;
- водозаборные сооружения;
- наружное освещение.

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей определены в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий.»

В соответствии с техническими условиями №20290301 от 07.02.2014 на технологическое присоединение комплекса жилых домов ЗАО «Строительное управление №155» в г. Брянске, ул.Калинина, 98, филиал ОАО «МРСК Центра-«Брянскэнерго», электроснабжение предусматривается от ПС 110/35/6кВ «Дормаш», ЗРУ-6, ф.645 – основной источник питания, ПС 110/35/6кВ «Дормаш», ЗРУ-6 от вновь установленной линейной ячейки (на I или II системе шин 6 кВ) – резервный источник питания. Количество ТП подлежит уточнению при разработке проекта детальной планировки.

Нагрузка на проектируемый объект «Комплекс жилых и общественных зданий по ул.Калинина в г. Брянске» составляет 4,95 МВт (без учета ранее присоединенной максимальной мощности 2 МВт в точке присоединения).

По надежности электроснабжения потребители проектируемого объекта относятся в основном ко II категории, кроме электроприемников противопожарных систем и систем безопасности.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул.Калинина осуществляется:

- жилые дома – от модульных котельных (крышных);
- детский сад – от отдельно стоящей модульной котельной.

Водоснабжение

Согласно техническим условиям МУП «Брянский городской водоканал» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоснабжения от 05.05.2014 №2800-в, водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от проектируемого водозабора с планируемым расходом 1850,0 м³/сут., в том числе, на нужды местной промышленности – 165 м³/сут.

От водозаборных сооружений вода подается по водоводам к потребителям комплекса.

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

Монтаж кольцевых сетей водопровода осуществляется из полиэтиленовых напорных труб, вводы водопровода в здание монтируются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001.

Вода, поступающая из сети водопровода, соответствует гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.4.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». ГОСТ Р 51222-98 «Вода питьевая».

Водоотведение

Отвод сточных вод от комплекса зданий производится самотеком в существующий городской коллектор диаметром 1000 мм, проходящий по территории комплекса, согласно техническим условиям МУП «Брянский городской водоканал» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 05.05.2014 №2800-в.

Объем сточных вод, поступающих в наружные сети канализации, составляет 1850,0 м³/сут.

Концентрация основных загрязняющих веществ в смеси бытовых и производственных сточных вод при поступлении их в наружные сети не превышает нормативные показатели согласно требованиям МДК 3-01-2001.

Наружные сети канализации запроектированы из полимерных труб марки Г1ВХ диаметром 160, 200, 315мм по ТУ 2248-057-2311668-2007.

На сети бытовой канализации предусмотрены колодцы смотровые из сборных железобетонных элементов диаметром 1000, 1500 мм.

Решении по ливневой канализации

Для отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса проектируются сети дождевой канализации из полиэтиленовых труб с устройством очистных сооружений.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с прилегающих территорий по лоткам проезжей части дорог со сбросом в пониженных местах в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации и далее на очистные сооружения.

Очищенные стоки поступают в реку Десна. Степень очистки соответствует нормативным показателям.

Газоснабжение

В соответствии с техническими условиями подключения объекта к газораспределительной сети от 29.01.2014. № ЕК-8/332, выданных ОАО «Газпром Газораспределение Брянск» требуется разработать проект газификации застройки.

Характеристика источника газоснабжения

Газоснабжение проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул.Калинина возможно от существующей газораспределительной сети, подача природного газа предусматривается от ГРС №2.

Объем газа на проектируемую застройку складывается из потребности:

- на котельную для детского сада;
- на жилую застройку;
- на нежилые помещения;
- офисы водозаборных сооружений.

Границы охранной зоны присоединяемого газопровода, а также сооружений на нем

Охранная зона в соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878, устанавливается:

- для газораспределительных сетей – территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- для ГРПШ – территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от ограждения ГРПШ.

Перечень мероприятий по созданию аварийной спасательной службы и мероприятий по охране систем газоснабжения (для объектов производственного назначения)

Организация-собственник системы газоснабжения, как опасного объекта, в соответствии с требованиями закона “О газоснабжении в Российской Федерации” (№ 69-ФЗ ред. От 02.02.2006, ст. 33) обеспечивает готовность к локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации последствий в случае их возникновения на объекте посредством следующих мероприятий:

- создает аварийно-спасательную службу или привлекает на условиях договоров соответствующие специализированные службы;
- осуществляет разработку планов локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий;
- создает инженерные системы контроля и предупреждения возникновения потенциальных аварий, катастроф, а так же системы оповещения, связи и защиты;
- создает запасы материально – технических и иных средств;
- осуществляет подготовку работников к действиям по локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий.

Перечень мероприятий по обеспечению готовности к локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий разрабатывается организацией – собственником системы газоснабжения и согласовывается с территориальным подразделением федерального органа исполнительной власти, специально уполномоченного в области промышленной безопасности

Мероприятия по охране окружающей среды

Комплекс мероприятий, предусматриваемых внесением изменений в проект планировки, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1. Организацию санитарно-защитных зон проектируемых объектов: водозаборных сооружений; организацию санитарных разрывов от открытых стоянок для временного хранения автомобилей.

2. Выдерживание размеров санитарно-защитных зон существующих объектов:

Территория завода ОАО «Брянский Арсенал» - 20 м до нормируемых объектов в соответствии с Проектом санитарно-защитной зоны для ОАО «Брянский Арсенал», разработанный ООО «Экологический Альянс» г. Брянск в 2008г..

3. Организацию подъездных транспортных путей.

4. Благоустройство территории микрорайона.

5. 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.

На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов:

1. Детский сад на 220 детей.

2. Жилая застройка из семи жилых домов, площадь застройки 10618м²

3. Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения, ТП, блочные котельные).

4. Церковь.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение комплекса жилых домов, детского сада предполагается от проектируемых блочных котельных.

Холодное водоснабжение предполагается от проектируемых водозаборных сооружений.

Для отвода сточных вод от комплекса жилых зданий, предусматривается система хозяйственно-бытовой канализации, подключаемая к существующей городской сети, с дальнейшим отводом на

городские очистные сооружения.

Отвод поверхностных вод с территории комплекса предусматривается на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа

Территории предполагаемого к строительству комплекса располагается вдоль реки Десна, в зоне санитарной охраны водоема, составляющей 200 м. В границе зоны устанавливаются прибрежная защитная полоса, составляющая 50 м, и береговая полоса – 20 м.

Проектом планировки предусматривается благоустройство зоны санитарной охраны реки на протяжении около 300 м с организацией прогулочных дорожек, аллей.

Так как часть территории комплекса, ранее принадлежавшая заводу «Брянский Арсенал», находится в охранной зоне объектов культурного наследия, в проекте будет максимально сохранена фоновая застройка и охраняемые объекты культурного наследия.

Мероприятия по охране воздушного бассейна

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предполагаемого к проектированию комплекса являются блочные котельные, кухня детского учреждения, предприятия торговли, автотранспорт по их обслуживанию. Кроме того, на рассматриваемой территории предполагается размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей жителей микрорайона.

Расчет количества выбросов загрязняющих веществ от проектируемых объектов и их концентраций в атмосферном воздухе района расположения комплекса с учетом скорректированного фонового загрязнения (с учетом влияния рядом расположенного завода) будет выполнен при разработке рабочей стадии проектной документации.

В качестве мероприятия по уменьшению воздействия па атмосферный воздух выше обозначенных объектов предлагается при разработке проектной документации на них применять высокотехнологичное оборудование, имеющее низкие экологические характеристики.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Предполагаемый к строительству объект располагается вдоль правого берега реки Десна, в зоне санитарной охраны водоема, составляющей 200 м. В границе зоны устанавливаются прибрежная защитная полоса, составляющая 50 м, и береговая полоса – 20 м.

Согласно Водному кодексу РФ, в границах водоохраной зоны допускается проектирование, размещение, строительство хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод. В настоящем проекте учтены необходимые мероприятия

2015/0043/ исп. Авоян Е.М. / тел. 59-45-26

по предотвращению загрязнения, засорения и истощения воды в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды:

- проектом предусмотрена закрытая система отвода бытовых сточных вод на городские очистные сооружения;
- предусматривается установка очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа;
- движение и стоянка автотранспортных средств предусматривается по дорогам и на стоянках, имеющих твердое покрытие;
- сбор и вывоз отходов, образующихся в период эксплуатации микрорайона, будет осуществляться организованно на городской полигон ТБО;
- регулярная уборка территории микрорайона с использованием очищенных, коммунальных и дождевых вод.

Отвод поверхностных сточных вод с территории предполагаемого к строительству объекта после очистки на локальных очистных сооружениях будет осуществляться в реку Десну. Количественный и качественный состав отходов, способы их временного хранения и утилизации будут рассчитаны и представлены при разработке рабочей стадии документации.

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.

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.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе расположения предполагаемого к строительству объекта приняты согласно письму Брянского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды от 18.02.2014 №5/247. Согласно данным мониторинга, по наблюдаемым веществам превышения ПДК нет.

Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели приведены в таблице №5.

Технико-экономические показатели

Таблица № 5

№№ пп	Наименование	Единица измерения	В границах проектирования
1.	Территория		11,73га
1.1	Территория 16-эт. жилой застройки		11,00га
1.2	Территория водозаборных		1,3
1.3	Городское озеленение территории		2.13
2	Численность населения	чел.	3323
3	Общая площадь квартир	м ²	99717
4.	Площадь застройки	м ²	10618
5.	Коэффициент застройки	%	14
6.	Коэффициент плотности застройки		0.85
7.	Протяженность внутриквартальных	км	3.2
8.	Мощность потребляемой	МВт	2.0
9.	Расход тепла для детского сада	Гкал/час	18.0
10.	Расход воды	м ³ /сут	1850.0
11.	Объем сточных вод	м ³ /сут	1850.0
12.	Расход газа	нм ³ /час	2331,51

Главный специалист отдела планирования и градостроительного развития

Е.М. Авоян

Начальник отдела планирования и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. руководителя аппарата городской администрации

Л.А. Гончарова