

Постановление БГА от 27-03-2015 № 856-п

Об утверждении проекта планировки территории по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска

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 22.08.2014 №1018-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска и по проекту планировки территории, ограниченной улицами Дзержинского, Жуковского, Красных Партизан, Гомельской в Фокинском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

протокола заседания комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска от 10.02.2015.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (В.Д. Ющук) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории по улице Бежицкой 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 Л.Н. Терехову.

Глава администрации

В.С. Тулупов

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Брянской городской
администрации
от 27.03.2015 № 856-п

**Проект планировки территории по улице Бежицкой
в Советском районе города Брянска**

1.Основная часть проекта планировки

2015 год

2. Общая часть

Проектируемый район находится в Советском районе и расположен к востоку от территории существующего ГБУЗ "Брянская городская больница № 4".

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования "город Брянск", утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991, территория в границах проекта планировки расположена в зоне усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками (ЖЗ), предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов.

Участок застройки ограничен:

- с севера – зоной особо охраняемого природного ландшафта, поросшей лиственными деревьями (осина, береза, клен);
- с востока – территориями канализационной насосной станции, трансформаторной подстанции, свободной территорией, поросшей лиственными деревьями (осина);
- с юга – территорией многоэтажной жилой застройки (студенческий городок);
- с запада – территорией ГБУЗ "Брянская городская больница № 4".

Площадь проектируемой территории составляет 6,2637 га.

Рельеф относительно спокойный с некоторым повышением (около 5, 5 м) в направлении с северо-востока на юго-запад.

На участке строительства расположен ряд существующих объектов, подлежащих сносу (каменное строение, обвалованное сооружение). Участок пересечен инженерными сетями, предусмотренными к выносу (водопровод, канализация, газопровод высокого давления, тепловые сети). Участок пересекает бывшая проезжая часть ул. Степной, предусмотренная к переносу по проекту планировки.

Участок частично порос мелколесьем, кустарником и отдельно стоящими деревьями (подеревная съемка), предусмотренными к вырубке.

На территории строительства отсутствуют объекты культурного наследия зоны с особыми условиями использования территории, а также массовые зеленые насаждения.

Градостроительное решение планировки территории проектируемой застройки

Архитектурно - планировочное решение нового жилого района базируется на природно-планировочных условиях района, учитывает особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети.

Стратегическая цель застройки проектируемой территории:

- придание нового импульса развитию центральной части города, а также формирование новых территорий труда и жизни, что значительно повысит привлекательность города Брянска, где будут созданы благоприятные условия для работы, проживания и отдыха;

- создание комфортного для жизни, комплексно благоустроенного и архитектурно-выразительного жилого района с максимальным сохранением существующего озеленения;

- формирование функционально - и композиционно - разнообразных пространств, сомасштабных человеку; использование различных по этажности и пластике типов застройки.

Задачами данного проекта являются:

- выделение элементов планировочной структуры;

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- установления особых режимов регулирования градостроительной деятельности (для природных комплексов и объектов).

Принципы проектирования, положенные в основу проекта

В качестве основы предлагаемых проектных решений по концепции развития участка положен комплексный подход к планировочной организации и освоению проектируемой территории, что организует формирование высоко комфортной среды для жизни, работы и отдыха жителей данного микрорайона.

Исходя из параметров участка, его местоположения в структуре г. Брянска, а также существующего и планируемого окружения, в качестве типологического ориентира при формировании основных планировочных принципов был выбран формат застройки переменной этажности смешанного функционального назначения, для которого характерно соблюдение следующих условий:

1. Размещение зданий, преимущественно, по периметру квартала, с целью создания изолированных от улиц пространств дворов.
2. Связь с природным окружением.
3. Средняя плотность застройки.
4. Комплексное благоустройство территории.
5. Создание на территории проектируемого микрорайона развитой сети предприятий обслуживания, включающей в себя социальные объекты, здания и сооружения для занятий спортом и др. (располагаются на первых этажах проектируемых жилых зданий).
6. Наличие хороших транспортных связей, как внешних (между проектируемым кварталом и окружающими микрорайонами

территории бывшего аэропорта, а также основными транспортными магистралями), так и внутри самого квартала.

7. Гибкая планировочная структура, позволяющая вести поэтапное освоение территории, а также регулировать характер застройки территории в процессе её эксплуатации в соответствии с изменяющимися условиями и потребностями.
8. Проектирование отдельных жилых зданий с размещением многофункциональных помещений в 1 этаже (спортзалы, зона СПА, детский клуб, помещение для управляющей компании, клининговая служба, в подземном паркинге мойка и чистка автомобилей), минимаркет с пекарней, косметический салон, стоматологический кабинет, аптека и др.

Основной композиционной осью микрорайона и его транспортным разворотным кольцом является улица Степная.

Данное планировочное решение позволяет раскрыть квартал со всех сторон, улучшая видовые характеристики жилья. Важным обоснованием предлагаемого планировочного решения является возможность формирования квартальных пространств различного масштаба и характера – жилой двор, внутриквартальная территория, улица и т.д.

Этажность жилых зданий в квартале принята от 2 до 16 этажей. Переменная этажность жилых домов позволяет обеспечить необходимую инсоляцию и создавать вертикальные акценты в застройке квартала, которые будут восприниматься как из существующего центра г. Брянска, так и со стороны других жилых районов территории бывшего аэропорта.

Разнообразное решение пластичных фасадов жилых домов значительно усилят художественную выразительность застройки по угловым точкам квартала.

В первых этажах жилых домов, выходящих на улицы предполагается разместить учреждения розничной торговли, общественного питания, социально-бытового обслуживания жителей квартала.

Взаимное расположение объектов существующего ГБУЗ "Брянская городская больница № 4" и объектов, входящих в состав проекта планировки, соответствует требованиям СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения", а также раздела I "Общие положения. Инженерное оборудование" Пособия по проектированию учреждений здравоохранения (к СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения"), с учетом соответствия предложенных в них решений обязательным действующим нормативам.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Основными функциональными зонами являются:

- зона многоэтажных многоквартирных жилых домов (4-16 этажей);
- зона застройки малоэтажными блокированными таунхаусами (duplex, 2-3 этажа);
- зона застройки малоэтажными блокированными таунхаусами (2-3 этажа);
- зона городских озелененных территорий общего пользования.

Под зданиями поз. 6 и поз. 7 предусмотрены помещения общественного назначения, на 1 этаже предусмотрены многофункциональные помещения.

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов среднего класса расположена на участках с наиболее благоприятными планировочными условиями (близость озелененных территорий, хорошая транспортная доступность, наличие объектов обслуживания и др.).

Зона озелененных территорий общего пользования включена во все дворовые пространства жилых комплексов. Вдоль всех планировочных направлений, соединяющих территорию проектируемого квартала, предлагается организация пешеходных проходов с расположенными вдоль элементами озеленения. Необходимо отметить, что целенаправленное формирование благоустроенного антропогенного ландшафта проектируемого квартала является чрезвычайно важным фактором его успешного функционирования. Важными элементами планировочной структуры являются также озелененные пространства - внутриквартальные пешеходные направления, а также озеленение дворовых пространств.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Улично-дорожная сеть

Принятые проектные решения основаны на соблюдении следующих принципов:

- организация единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобные, быстрые и безопасные транспортные связи для создания комфортных условий передвижения населения;
- достижение нормативной плотности магистральной улично-дорожной сети с учетом принятого зонирования застройки по этажности;

Основу проектируемой улично-дорожной сети района составляет магистральная улица общегородского значения (МОЗ) - ул. Бежицкая.

Система основной магистрали дополняется улицей районного значения (МРЗ) - ул. Степная.

Транспортные связи между и внутри квартала представлены сетью жилых улиц (ЖУ) и местных проездов.

Основные пешеходные направления и зоны

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

Транспортные узлы и развязки

Сеть улиц и дорог оснащена необходимыми развязками для движения транспорта.

Общественный транспорт

Основные виды и линии существующего общественного транспорта – троллейбуса, автобуса и маршрутных такси – сохраняются.

Троллейбусное, автобусное и маршрутное (такси) сообщение осуществляется по ул. Бежицкой:

- троллейбус (маршруты №3, 4, 10);
- автобус (маршрут №25);
- маршрутное такси (маршруты №10, 28, 36, 42, 52, 77, 166).

Максимальный подход к существующим остановкам сети городского общественного транспорта не превышает 400-500 м.

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта

С учетом сложившихся тенденций ожидаемая оснащенность населения города индивидуальными легковыми автомобилями принята – 250 – 300 (расчетное 275) ед. на 1000 жителей. Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектирования (1,8 тыс. чел.), составит 495 ед.

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

- подземные гаражи (паркинг) – 65,4 %;
- охраняемые открытые стоянки (надземные) – 34,6 %.

У встроенных объектов административного, культурно-бытового и прочего назначения предусматриваются автостоянки (парковки) для кратко-временного пребывания автомобилей. Автостоянки устраиваются в виде открытых площадок и подземных паркингов.

На проектируемой площадке в подземном паркинге предусмотрена мойка и чистка автомобилей. В организации дополнительных сооружений для обслуживания транспортных средств нет необходимости

ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по защите территории от затопления и подтопления паводковыми водами, молниезащите, обеспечивается противопожарная безопасность. В этих целях электроснабжение систем противопожарной безопасности, устройство наружных и внутренних сетей водопровода пожаротушения, осуществляется в соответствии с требованиями строительных норм и правил, размещение зданий и сооружений на территории осуществляется с нормируемыми противопожарными разрывами. Обеспечиваются кольцевые квартальные проезды для пожарных машин и машин медицинской помощи. Предусматривается система оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и разворачиваются временные эвакуационные пункты.

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

Настоящий раздел является составной частью проектных предложений проекта планировки.

Цель раздела – предусмотреть комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории на основании изучения и анализа природных условий, природно-техногенных процессов, их взаимного влияния на городскую среду с учетом имеющихся защитных и прочих инженерно-технических сооружений.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями:

- РДС «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 29.10.2002г., № 150, глава 3.1.5),

- СНиП 2-07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

- СНиП 2-04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»,

- СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»,

- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Настоящий раздел соответствует данной стадии проектирования и сохраняет преемственность основных решений Концепции градостроительного развития города.

Инженерная защита застраиваемой территории предусматривает образование единой комплексной территориальной системы, обеспечивающей эффективную защиту территории от негативного влияния природных и техногенных процессов. Мероприятия защиты

направлены на оптимизацию среды проживания, предотвращение возможности техногенных аварий, связанных с эксплуатацией городского хозяйства. Единые комплексные территориальные системы инженерной защиты проектируются для всей территории района.

На последующих стадиях проектирования предложенные мероприятия могут уточняться и детализироваться.

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

1. Организация рельефа территории;
2. Организация отведения и очистка поверхностного стока;
3. Защита территории от подтопления.

На последующих стадиях проектирования может потребоваться проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

Территория жилого района по инженерно-строительным условиям в благоприятна для застройки.

Схемы инженерной подготовки, вертикальной планировки территории выполнены на векторной топооснове с сечением рельефа горизонталями 0,5 м.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» определены мероприятия по инженерной подготовке территории застройки. Проектом вертикальной планировки обеспечивается отвод поверхностных вод и исключение затопления территории паводковыми водами. Способы прокладки водонесущих сетей исключают эрозию почвенного покрова при аварийных ситуациях.

ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны установлены СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Объем и содержание инженерно-технических мероприятий определяются с учетом зонирования территории по возможному воздействию современных средств поражения и их вторичных поражающих факторов, а также от характера и масштабов возможных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

На основании задания на разработку инженерно-технических мероприятий гражданской обороны предусматриваются соответствующие инженерно-технические мероприятия, которые разрабатываются в составе проекта планировки территории и предусматривают приспособление объектов коммунально-бытового назначения для дегазации и дезактивации населения, подвижного транспорта, спецодежды, инструментов и оборудования. Должна использоваться возможность водозабора пожарным автотранспортом на

реке Десна.

Максимальная плотность населения жилого района не превышает допустимых показателей.

Световая маскировка предусматривается для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение поселений и объектов народного хозяйства с воздуха, путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения.

Пожарное обслуживание проектируемой застройки предполагается штатом пожарной части ПЧ1 ФГКУ "1 ОПС по Брянской области", расположенной по ул. Советской, 43. Время прибытия первого подразделения не превышает 10 минут.

Гаражные помещения здания пожарного депо обеспечивают размещение 100% резерва основных пожарных машин.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Площадь в границах проекта планировки территории	га	18,40
2	Территория		
2.1	Территория проектируемого квартала – всего, в т.ч. территории	га	6,2637
	– зеленых насаждений общего пользования	-"	3,91
	– улиц, дорог, проездов, площадей	-"	0,98
	– объектов инженерной инфраструктуры	-"	0,20
2.2	Коэффициент застройки		0,12
2.3	Коэффициент плотности застройки		0,70
3	Население		
3.1	Численность населения - всего	тыс. чел.	1,8
3.2	Плотность населения	чел/га	287
4	Жилищный фонд		
4.1	Жилищный фонд - всего	тыс. м ²	43,760
4.2	Новое жилищное строительство – всего, в микрорайоне	тыс. м ²	43,760
5	Внутримикрорайонные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
5.1	Спортивные залы - всего	м ² площади	500
5.2	Учреждения торговли- всего	м ² торговой площади	900
5.3	Учреждения общественного питания - всего/1000 чел.	пос. мест	100
6	Транспортная инфраструктура		

6.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, районного значения	км	1,23
6.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей (в т.ч. с машиноместами в таунхаусах)	маш.- мест	496

Главный специалист отдела планирования и
градостроительного развития

Е.М. Авоян

Начальник отдела планирования и
градостроительного развития

А.А. Щуцкий

Руководитель аппарата
городской администрации

А.В. Кирющенко