

**Об утверждении проекта планировки территории квартала, ограниченного улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска, 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 03.05.2012 №9-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 квартала, ограниченного улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства (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 территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января 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**

Исп. Малахова И.В.  
тел. 62-59-97

Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории города Брянска

А.В. Ильин

Начальник отдела  
делопроизводства

В.А. Галухина

Заместитель Главы  
городской администрации,  
руководитель аппарата

Ю.В. Бездудный

**Утвержден  
постановлением  
Брянской городской администрации**

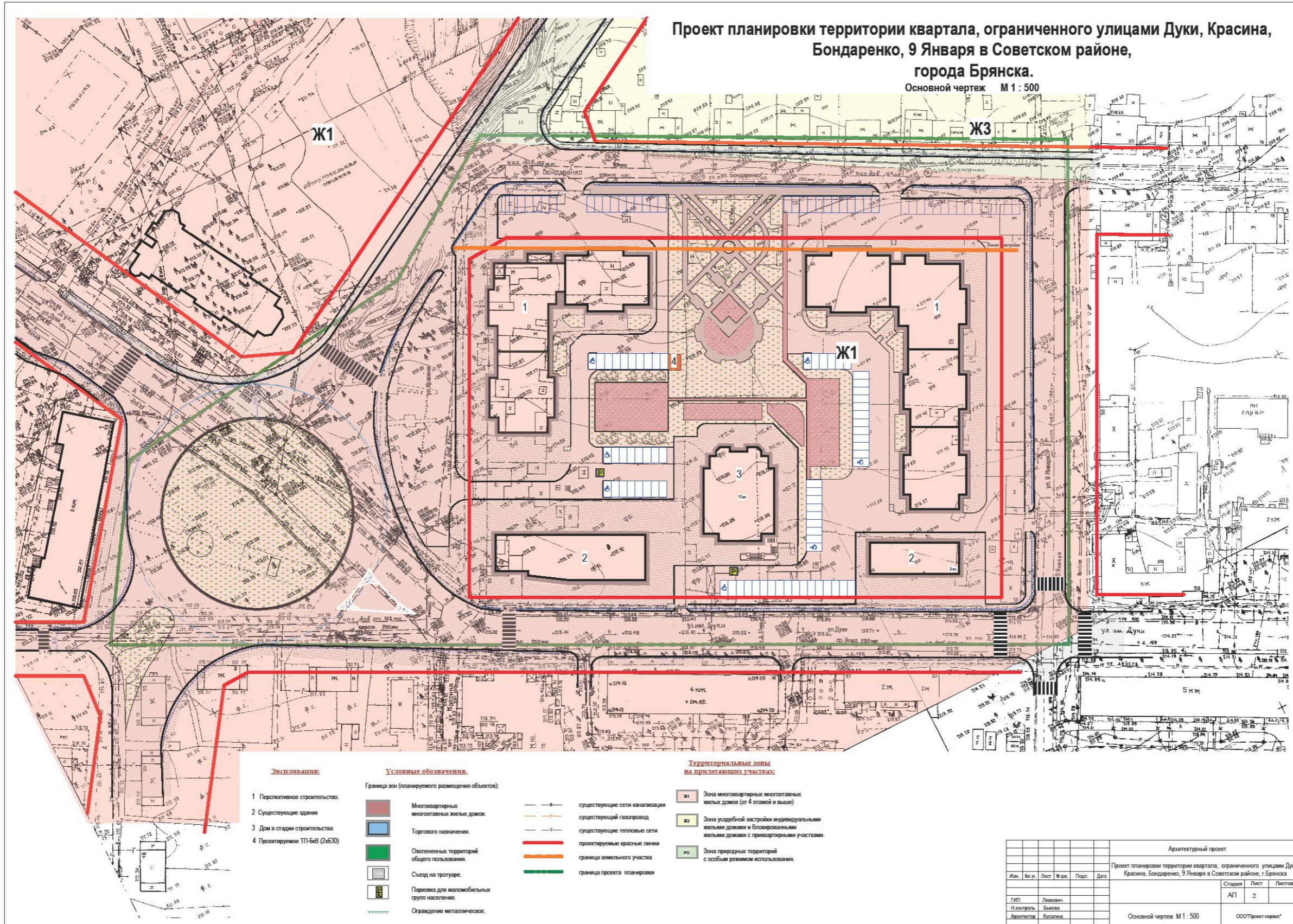
**от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

## **ПРОЕКТ**

**планировки территории квартала, ограниченного улицами Дуки,  
Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска,  
в целях многоэтажного жилищного строительства**

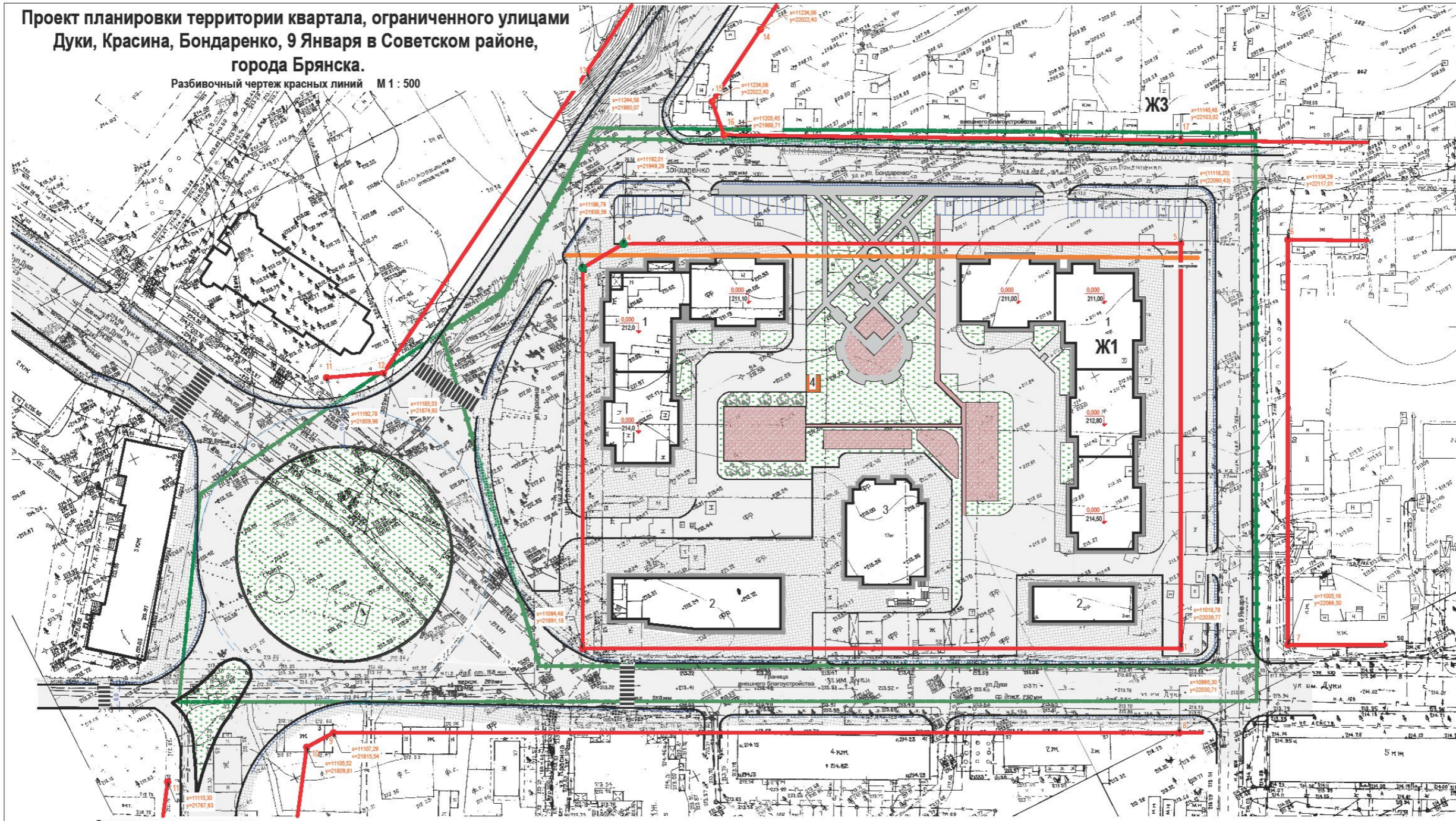
**2012**

# 1.Основная часть проекта планировки.



**Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами  
Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе,  
города Брянска.**

Разбивочный чертеж красных линий М 1 : 500



Описание границ земельного участка

Угловые обозначения точки	Координаты		f (м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
1	11018,78	22039,77,78	186,78		14 11234,00 24,86
2	11004,48	21891,18			15 11215,00 21898,58 0,55
3	11188,79	21938,58	11,93		16 11205,45 21888,71 0,55
4	11192,01	21940,29	159,27		17 11145,48 22103,02 129,08
5	11118,20	22090,43			1 11018,78 22039,77,78
6	11104,29	22117,01	111,27		
7	11005,16	22096,50			
8	10995,30	22030,71	242,57		
9	11107,29	21815,54	5,99		
10	11105,52	21809,81			
11	11192,78	21859,98	16,81		
12	11185,53	21874,93	120,48		
13	11244,58	21980,07			

- Условные обозначения.**
- - поворотная точка
  - 3 - номер поворотной точки
  - 4 Проектируемое ТП-6x6 (2x630)
  - проектируемые красные линии
  - граница земельного участка
  - граница проекта и планировки
  - граница внеплощадочного благоустройства

Архитектурный проект					
Изм.	Вз.п.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе, г. Брянска					
				Стадия	Лист
				АП	3
Разбивочный чертеж красных линий М 1:500					
ООО "Проект-сервис"					

## 2. Общая часть

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска, разработан на основании технического задания, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.

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.

Проект выполнен на основе действующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22.12.2004 №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»
  - Действительные нормы и правила по разделам проекта.
- В проекте учтены основные положения по разделам проекта:
- утвержденный генеральный план г.Брянска (1994г.)
  - разрабатываемый генеральный план г. Брянска (ОАО «Гипрогор»).
  - правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск», утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов 28.05.2008 № 991.

### Природные условия

Планируемая территория расположена между улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января в Советском районе г. Брянска.

Абсолютные отметки колеблются от 209,27 до 214,10.

Нормативная глубина сезонного промерзания 1.35 м.

Климатические характеристики:

Климат района умеренно – теплый и влажный.

Температура наиболее холодных суток -30 градусов С;

Вес снегового покрова -180 кг/кв.м.

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

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

### **Современное использование территории**

Проектируемая территория ограничена улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января и расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажа и выше) (Ж1), которая предназначена для формирования кварталов многоквартирных многоэтажных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

По планируемой территории прокладываются следующие инженерные коммуникации:

- сети водопровода;
- сети канализации;
- сети электроснабжения;
- сети теплоснабжения;
- сети газопровода.

### **Архитектурно – планировочное решение**

Проектное решение учитывает особенности прилегающей застройки и сложившееся транспортно – пешеходное движение.

Центральная часть проектируемой территории квартала, ограниченного улицами Дуки, Красина, Бондаренко, 9 Января, отводится для прогулочной пешеходной зоны, которую замыкают по направлению движения, здания торгового назначения и жилые 17 этажные дома (один дом в стадии строительства). Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

## Баланс проектного использования территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов	Площадь, м2	%% К итогу
1	2	3	4
1	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	3226	7,54
2	Зона отдыха детей	829,4	1,94
4	Зона торгового назначения	964	2,25
5	Зона озеленения, территории общего пользования	2429	5,68
6	Твердого покрытия (улицы и дороги)	35352,6	82,59
	<b>Итого</b>	<b>42801</b>	<b>100%</b>

## Параметры планируемого размещения объектов

Таблица №2

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Этажность	Площадь застройки, (м2)	Общая Площадь, (м2)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки (м <sup>2</sup> )
					$\frac{\text{м}^2 \text{площадизастройки}}{\text{м}^2 \text{зем.участка}}$	
	1	2	3	4	5	6
	Многokвартирные многоэтажные жилые дома	17	817	44337	0,1	1,09
		16	610			
		14	717			
		10	1082			
	Объекты торгового назначения (существующие)	2	671	2221		
		3	293			
	ТП					

## 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.



## **Улично-дорожная сеть и пешеходные зоны**

По прилегающим участкам к проектируемой территории подходят жилые улицы и проезды, направления которых учтены при организации улично-дорожной сети. Проектом предусмотрена организация движения по ул.Бондаренко и ул.Дуки, на пересечении организовано кольцевое движение. В центральной части предусмотрена зона отдыха, детские площадки. Возле проектируемых объектов предусматриваются открытые гостевые парковки автотранспорта.

## **Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Вертикальная планировка выполнена на геодезической подоснове в М 1:500 с сечением рельефа 0,5м. Отметки колеблются от 209,27 до 214,10 в пределах границ проектирования.

Заболоченность отсутствует. При выполнении организации рельефа были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;

б) создание надлежащих продольных циклонов по улицам.

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключая возможность эрозии почвы.

Проектом предусматривается отвод поверхностных вод с прилегающих территорий по лоткам проезжей части дорог в пониженные места.

До начала строительства плодородный почвенно-растительный слой толщиной 0,2-0,5м подлежит предварительному снятию и складированию в отведенном месте для последующих работ по благоустройству и озеленению проектируемой территории. На последующих стадиях проектирования предложенные мероприятия подлежат уточнению и детализации с учетом градостроительных планов конкретных участков.

## **Инженерное обеспечение**

Проектом планировки предусмотрено обустройство размещаемых объектов необходимым полным инженерным обеспечением.

На основании выданной справки ОАО «Электроаппарат» возможно централизованное подключение к котельной. В проекте указаны места присоединения к инженерным сетям (водоснабжению, канализации, тепловым сетям, электроснабжению).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение предусматривается для жилых домов с учетом современных требований

по энергоэффективности.

Электроснабжение – строительство трансформаторной подстанции на территории квартала с подключением от РП (распределительного пункта) ОАО «Электроаппарат». Подключение к сетям водоснабжения и канализации на основании технических условий, выданных муниципальным унитарным предприятием «Брянский городской водоканал»

При размещении зданий и сооружений учтены необходимые расстояния от существующих инженерных коммуникаций.

## **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 территории муниципального образования город Брянск**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» территория в границах проекта планировки площадью 42801 м<sup>2</sup> относится к зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (Ж1).

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости для зоны Ж1: «Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная – 98% от общей площади квартир жилого дома».

Таблица №3

Наименование	Предельные параметры	По проекту
Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Минимальная площадь земельного участка - 65% от общей площади квартир жилого дома, Максимальная – 98%	51,8
Объекты торгового назначения (существующие)		
ТП		

**Предлагается :**

Заказчику получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**Технико-экономические показатели**

Таблица №4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проектирования – всего, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	42801
	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	м <sup>2</sup>	3226
	Зона отдыха	м <sup>2</sup>	829,4
	Зона озелененных территорий общего пользования	м <sup>2</sup>	2429
	Улицы (твердые покрытия)	м <sup>2</sup>	35352,6
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	1896
2.2	Плотность населения	чел/га	443
3	Жилищный фонд (площадь дома)	тыс. м <sup>2</sup>	44337
4	Здание торгового назначения	м <sup>2</sup> общ. площади	2221
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в т.ч.:	км	0,700
	жилые улицы	км	0,430
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	200

**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**