

**Об утверждении проекта планировки
территории, ограниченной улицами
3 Июля, 9 Января, Матвеева,
В.Сафроновой 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 04.10.2012 №186-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Советского и Бежицкого районов города Брянска» (в редакции Постановления Главы города

Брянска от 12.10.2012 №200-пг), с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В.Сафроновой в Советском районе города Брянска, 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 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В.Сафроновой 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**Д.В. Стрижаков**

Исп. Малахова И.В.

тел. 62-59-97

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

В.Е. Тофоров

Начальник отдела
делопроизводства

В.А. Галухина

И.о. заместителя Главы
городской администрации,
руководителя аппарата

Д.В. Денисов

**Утвержден
постановлением
Брянской городской администрации**

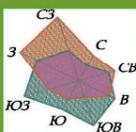
от _____ № _____

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами 3 Июля, 9 Января,
Матвеева, В.Сафроновой в Советском районе города Брянска, в целях
многоэтажного жилищного строительства

2012

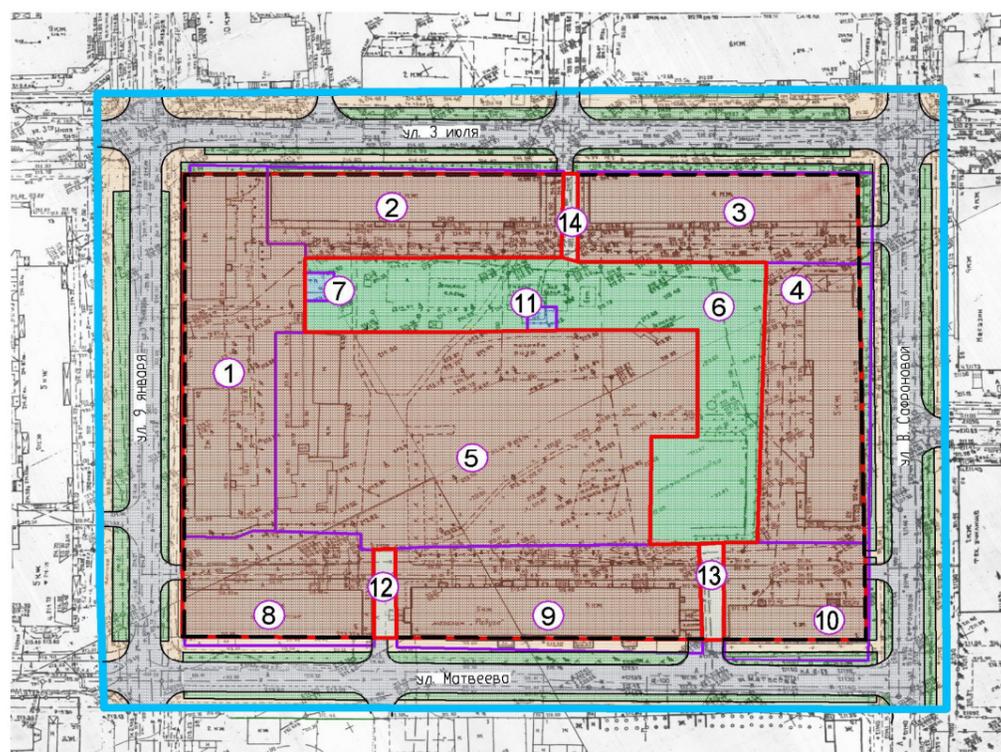
1.Основная часть проекта планировки.



Проект планировки территории ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском р-не г. Брянска



План красных линий (основной чертеж) М 1:1000



Экспликация формируемых участков

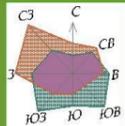
№ на плане	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь зем.участка в границах красных линий, м2	Примечание
1	Под многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	-	2480	Формируемый
2	Для использования многоквартирного дома	32:28:0031608:3	1706	Формируемый
3	Для использования многоквартирного дома	32:28:0031608:5	1750	Формируемый
4	Для использования многоквартирного дома	32:28:0031608:8	1937	Формируемый
5	Под многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	-	5863	Формируемый
6	Территория общеквартального благоустройства	-	3444	Формируемый
7	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	32:28:0031608:2	56	Сохраняемый
8	Для использования многоквартирного дома	32:28:0031608:13	1356	Формируемый
9	Для использования многоквартирного дома	32:28:0031608:11	1962	Формируемый
10	Под многоквартирный жилой дом	32:28:0031608:10	953	Формируемый
11	Для эксплуатации ГРП № 4	32:28:0031608:1	48	Сохраняемый
12	Территория общего пользования	-	135	Формируемый
13	Территория общего пользования	-	155	Формируемый
14	Территория общего пользования	-	95	Формируемый

Условные обозначения

	Границы кадастровых участков		Территория общего пользования
	Красные линии		Территория общеквартального благоустройства
	Границы проектируемой территории		Зеленые насаждения общего пользования
	Линии застройки		Тротуары, площадки
	Территория многоэтажной жилой застройки		Твердое покрытие улиц и проездов
	Территория сооружений на инженерных сетях		Экспликация земельных участков

1-461/2012					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Головки				
Проверил	Белан				
ГАП	Крылова				
Н. контр.	Белан				
Проект планировки территории ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском р-не г. Брянска				Масштаб	Лист
Утверждаемая часть проекта планировки				1:1000	6
План красных линий (основной чертеж)				ООО ПИ "ГРАЖДАНПРОЕКТ"	

A2

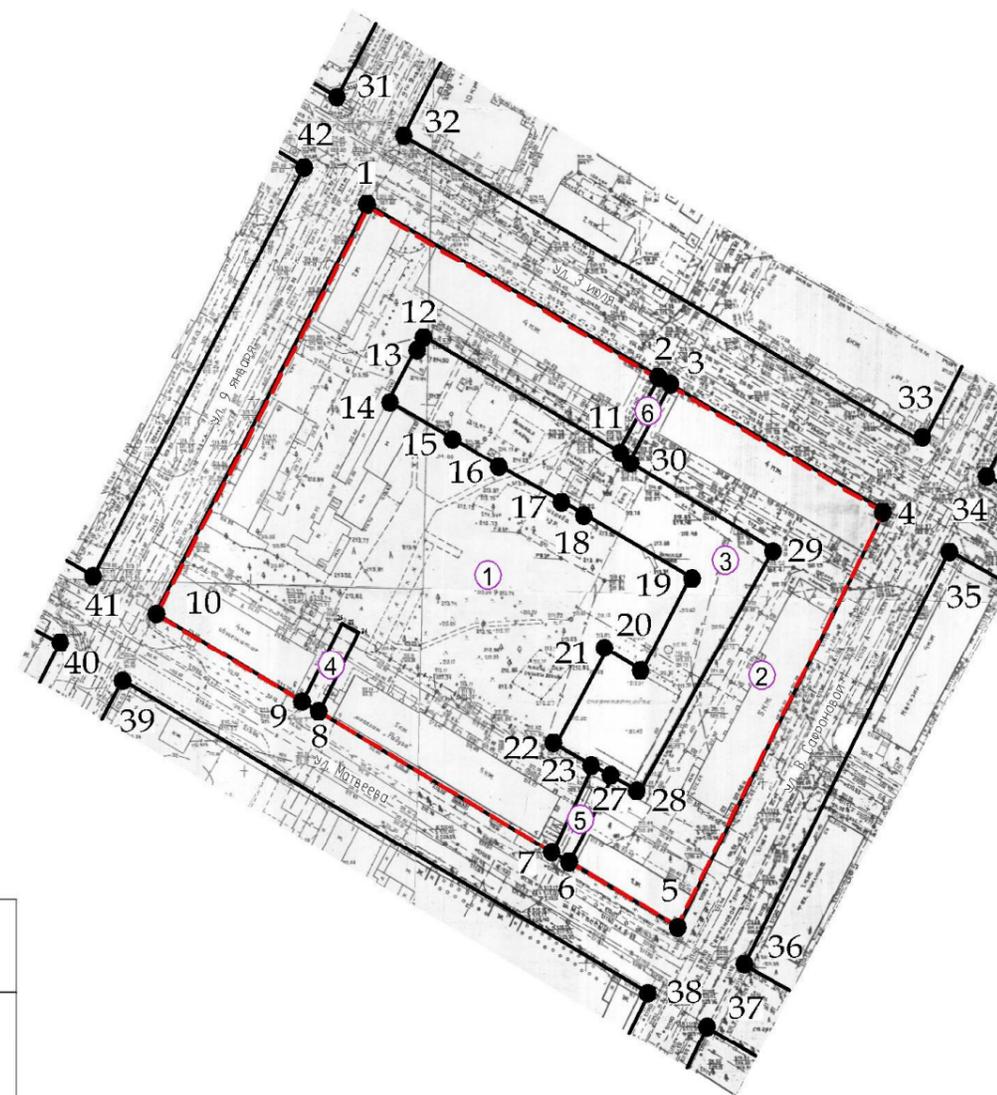


Проект планировки территории ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском р-не г. Брянска



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000

Ведомость координат поворотных точек



№ точки	Длина, м	Координаты X	Координаты Y	Дир. угол (гр. мин.)	№ точки	Длина, м	Координаты X	Координаты Y	Дир. угол (гр. мин.)	№ точки	Длина, м	Координаты X	Координаты Y	Дир. угол (гр. мин.)
Красная линия квартала					Красные линии прилегающих улиц									
1	96.66	491316.57	2175411.26	118 59.3	29	47.93	491223.25	2175528.98	299 16.6	31	21.88	491345.54	2175402.34	118 34.6
2	3.77	491269.72	2175495.82	118 59.3	30	24.34	491246.69	2175487.17	29 23.4	32	172.16	491335.08	2175421.55	118 33.3
3	70.92	491267.90	2175499.11	118 59.3	Площадь: S=4639м2					33	20.75	491252.78	2175572.77	118 32.5
4	127.65	491233.53	2175561.15	207 59.6	3					34	22.87	491242.87	2175591.00	208 40.1
5	36.03	491120.81	2175501.23	299 18.5	11	64.94	491249.74	2175484.06	298 47.8	35	127.01	491222.81	2175580.03	208 35.7
6	77.63	491138.45	2175469.81	299 18.5	12	3.87	491281.02	2175427.14	209 12.0	36	19.25	491111.29	2175519.24	208 57.0
7	5.59	491141.18	2175464.94	299 18.5	13	16.30	491277.65	2175425.25	209 20.6	37	19.91	491093.81	2175509.71	208 35.4
8	77.63	491179.18	2175397.25	299 18.5	14	20.75	491263.42	2175417.30	119 25.6	38	174.53	491103.13	2175492.87	298 57.6
9	5.65	491181.95	2175392.33	299 18.5	15	15.41	491253.50	2175435.52	117 37.4	39	20.91	491187.64	2175340.16	298 57.7
10	48.87	491205.87	2175349.71	29 4.4	16	20.34	491245.93	2175448.94	117 37.4	40	20.68	491197.76	2175321.87	28 33.3
1	126.66	491316.57	2175411.26	29 4.4	17	7.43	491236.50	2175466.96	118 38.6	41	126.55	491215.93	2175331.75	28 34.6
Площадь: S=21940м2					18	7.43	491232.94	2175473.48	118 40.7	42	21.04	491327.06	2175392.28	28 34.6
1					19	35.81	491215.75	2175504.90	209 1.9	31	21.04	491345.54	2175402.34	28 33.3
1	96.66	491316.57	2175411.26	118 59.3	20	29.05	491190.36	2175490.81	209 1.9					
2	23.19	491269.72	2175495.82	210 28.2	21	11.67	491196.04	2175480.61	299 9.0					
11	64.94	491249.74	2175484.06	298 47.8	22	29.68	491196.04	2175480.61	209 52.0					
12	3.87	491281.02	2175427.14	209 20.6	23	12.41	491170.30	2175465.83	118 17.6					
13	16.30	491277.65	2175425.25	209 20.6	24	6.24	491164.42	2175476.76	115 56.9					
14	20.75	491263.42	2175417.30	118 33.9	25	8.65	491161.69	2175482.37	118 8.1					
15	15.41	491253.50	2175435.52	119 25.6	26	76.34	491157.61	2175490.00	30 42.3					
16	20.34	491245.93	2175448.94	117 37.4	27	47.93	491223.25	2175528.98	299 16.6					
17	7.43	491236.50	2175466.96	118 38.6	30	4.36	491246.69	2175487.17	314 22.0					
18	35.81	491232.94	2175473.48	118 40.7	11	4.36	491249.74	2175484.06						
19	29.05	491215.75	2175504.90	209 1.9	Площадь: S=3548м2									
20	11.67	491190.36	2175490.81	299 9.0	4									
21	29.68	491196.04	2175480.61	209 52.0	8	24.33	491179.18	2175397.25	27 55.9					
22	12.41	491170.30	2175465.83	118 17.6	24	3.34	491200.68	2175408.65	295 47.0					
23	26.07	491164.42	2175476.76	206 57.6	25	2.20	491202.13	2175405.64	299 25.4					
7	77.63	491141.18	2175464.94	299 18.5	26	24.13	491203.21	2175403.73	208 12.0					
8	24.33	491179.18	2175397.25	27 55.9	9	5.65	491181.95	2175392.33	119 18.5					
24	3.34	491200.68	2175408.65	295 47.0	8	5.65	491179.18	2175397.25						
25	2.20	491202.13	2175405.64	299 25.4	Площадь: S=135м2									
26	24.13	491203.21	2175403.73	208 12.0	5									
9	48.87	491205.87	2175349.71	29 4.4	6	5.59	491138.45	2175469.81	299 18.5					
10	126.66	491316.57	2175411.26	29 4.4	7	26.07	491141.18	2175464.94	26 57.6					
Площадь: S=13366м2					23	6.24	491164.42	2175476.76	115 56.9					
2					27	26.42	491161.69	2175482.37	208 22.7					
3	70.92	491267.90	2175499.11	118 59.3	6	26.42	491138.45	2175469.81						
4	127.65	491233.53	2175561.15	207 59.6	Площадь: S=155м2									
5	36.03	491120.81	2175501.23	299 18.5	6									
6	26.42	491161.69	2175482.37	28 22.7	2	3.77	491269.72	2175495.82	118 59.3					
8	8.65	491157.61	2175490.00	118 8.1	3	24.34	491267.90	2175499.11	209 23.4					
28	76.34	491223.25	2175528.98	30 42.3	30	4.36	491246.69	2175487.17	209 23.4					
29					11	23.19	491249.74	2175484.06	314 22.0					
					2	2	491269.72	2175495.82	30 28.2					
					Площадь: S=95м2									

Условные обозначения

- Красные линии
- Линии застройки
- Узловые точки
- Номера кварталов

Дата: 28.08.12
Лист: 7
Итого листов: 7

1-461/2012					
Проект планировки территории ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском р-не г. Брянска					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Головкин				08.12
Проверил	Белан				08.12
ГЛП	Крылова				08.12
Н. контр.	Белан				08.12
Утверждаемая часть проекта планировки				Масштаб	Лист
Разбивочный чертеж красных линий				1:1000	7
				ООО "БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ - СЕРВИС"	

2. Общая часть

Территория в границах проектирования составляет 3,63 га. Проектируемая территория размещается в Советском районе г. Брянска и ограничена с северо-запада жилой улицей 9 Января, с юго-запада – жилой улицей Матвеева, с юго-востока – жилой улицей В. Сафроновой, с северо-востока – жилой улицей 3 Июля.

Параметры существующей застройки

Таблица

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1. Территория квартала в границах проектирования	га	3,63
2. Территория квартала в красных линиях	га	2,28
В том числе:		
2.1 Территории общего пользования	га	0,54
2.2 Территория многоквартирной жилой застройки	га	1,24
2.3 Территория застройки ветхого фонда	га	0,33
2.4 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,01
2.5 Территория под прочими сооружениями	га	0,36
Жилищный фонд		
. Общая площадь квартир	тыс. м ²	13252,7
Население		
1. Численность населения	чел.	442
2. Плотность населения	чел./га	194

Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования предполагается разместить 33,52 тыс. м² общей площади в жилых домах.

На данной территории может быть расселено 1,12 тыс. человек. 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.

Параметры проектируемой застройки

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	3,63
2	Территория квартала в красных линиях	2,19
2.1	Под многоквартирными жилыми домами	1,80
2.2	Под участками сооружений на инженерных сетях	0,01
	Территория общего пользования :	
2.3	Территория общеквартального благоустройства	0,34
2.4	Территория под проездами и проходами	0,04

Коэффициент застройки 0,21

Коэффициент плотности застройки 1,19

Положение о формировании транспортной инфраструктуры

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

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

Северо-западную часть проектируемой территории ограничивает жилая улица местного значения (улица 3 Июля) с шириной проезжей части 8 м.

С юго-западной стороны проектируемую территорию ограничивает жилая улица местного значения (улица 9 Января) с шириной проезжей части 8 м.

С юго-восточной стороны – жилая улица местного значения (улица Матвеева) с шириной проезжей части 8 м.

С северо-восточной стороны – жилая улица местного значения (улица В. Сафроновой) с шириной проезжей части 8 м.

Для хранения личного транспорта населения должны быть предусмотрены автостоянки из расчета 150 машино-мест на 1 тыс. жителей (в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск). Произведен расчет машино-мест исходя из численности населения 1118 чел. Количество автостоянок личного транспорта по расчету - 168 м/мест, в том числе для вновь размещаемой застройки - 102 м/мест.

Положение о размещении инженерных сетей и сооружений

На данной территории квартала 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 многоквартирных жилых домов переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения.

Электроснабжение

Для электроснабжения данных объектов согласно технических условий, предоставленных ООО «Строй-Эксперт», необходимо построить двухтрансформаторную подстанции типа К-42-630 с двумя трансформаторами ТМГ-630кВА. Сетевая организация осуществляет строительство трансформаторной подстанции и подключение сетей КЛ-6кВ и Кл-0,4кВ до вводно-распределительных устройств жилых домов и встроенных помещений .

Расчет предварительных электрических нагрузок для застройки квартала выполняется по СП 31-1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и составляет 550кВт.

Водоснабжение

Источником водоснабжения застройки является существующий водопровод. Проектом предусматривается закольцовка существующего водопровода диаметром 150мм по ул. 3 Июля с существующим водопроводом ф100мм по ул. 9 января.

Система водопровода принята объединенная хозяйственно-противопожарная. Водопроводные сети кольцевые. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарного гидранта , установленного в колодце на проектируемой водопроводной сети ф100мм по ул. 9 Января и от существующего гидранта (ПГ сущ.), расположенного в существующем колодце на водопроводной сети ф100 по ул. Матвеева.

Расходы воды 292,08м³/сут.

Расход на внутреннее пожаротушение -5,0л/сек.,

Расход на наружное пожаротушение- 30 л/сек . Гарантированный напор- 22м.в.ст.. Необходимый напор- 57м.

Необходимый напор для многоквартирных жилых домов обеспечивается повысительными станциями (хозпитьевая и пожарная), размещаемыми в жилых домах.

Для учета расхода воды в зданиях устанавливаются расходомеры.

Водоотведение

Сточные воды от санприборов зданий поступают в дворовую сеть канализации .

Далее дворовая сеть подключается к существующей канализации диаметром 250мм по ул. 3 Июля. Суточное водопотребление воды равно суточному водоотведению и равно 292,08м³/сут.

Сеть уличной бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых труб марки НПВХ по ТУ 2248-003-75245920-2005.

Теплоснабжение

Согласно технических условий, выданных ГУП «Брянсккоммунэнерго» источником теплоснабжения является котельная, расположенная по ул. В.Сафроновой, 56. Температура теплоносителя 95-70 град. С.

Тепловые нагрузки для застройки составляют 2473300Гкал/час в том числе :

-отопление домов-1700000 Гкал/час;

-горячее водоснабжение -773300 Гкал/час.

Точкой подключения является тепловая камера, расположенная у жилого дома №4 по ул. Матвеева.

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

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1.Территория в границах проектирования	га	3,63
2.Территория квартала в красных линиях	га	2,19
В том числе:		

2.1 Территория многоэтажной жилой застройки	га	1,80
2.2 Территории общего пользования	га	0,38
2.3 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,01
Жилищный фонд		
Общая площадь квартир	тыс. м ²	33524,7
Население		
1. Численность населения	чел.	1118
2. Плотность населения	чел./га	510
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	550
Водоснабжение		
Расход воды	м ³ /сут	292,08
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	30
Водоотведение		
Суточное потребление воды	м ³ /сут	292,08
Теплоснабжение		
Тепловые нагрузки для застройки	Гкал/час	2473300
Отопление домов	Гкал/час	1700000
Горячее водоснабжение	Гкал/час	773300

**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**

Д.В. Денисов