

Постановление БГА от 13-05-2014 №1140-п**Об отклонении от утверждения проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 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, на основании Постановления Главы города Брянска от 26.12.2013 №670-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, в целях

многоэтажного жилищного строительства», 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 12.02.2014)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить от утверждения проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Коньшаков М.В.) направить заказчикам (ООО «Инстрой», ООО «Форвард») проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, на доработку.

3. ООО «Инстрой» (Ванинский А.А.), ООО «Форвард» (С.В. Городецкий) доработанный проект планировки территории представить на утверждение в установленном порядке.

4. 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.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации И.В. Медведь.

И.о. Главы администрации

А.Н. Кистенёв

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 13.05.2014 №1140-п

**Проект планировки территории, ограниченной улицами
Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе
города Брянска, в целях многоэтажного жилищного
строительства**

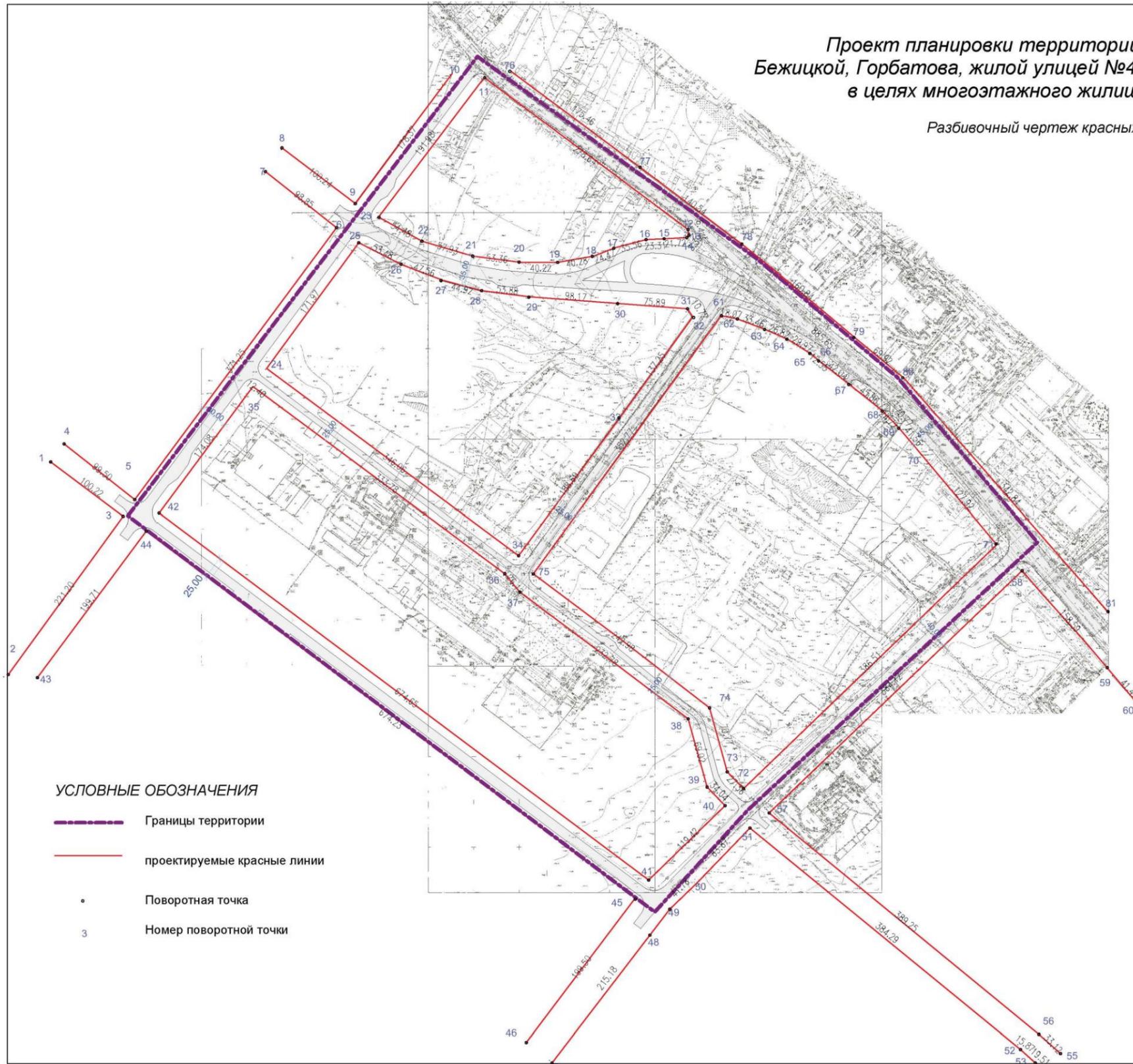
1.Основная часть проекта планировки

1. Основная часть проекта планировки.



Проект планировки территории, ограниченной улицами
Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе г. Брянска,
в целях многоэтажного жилищного строительства

Разбивочный чертеж красных линий



Описание границ земельного участка

Условная обознач. анал. точки	Координаты		f(м)	Описание закрепляющ. точки	Кодированное заглав.
	по оси X(м)	по оси Y(м)			
1	492750.68	2173565.35	-242.41		
2	492515.96	2173504.78	-221.20		
3	492688.13	2173643.66	-100.22		
4	492770.01	2173580.85	-99.50		
5	492705.95	2173536.99	-371.25		
6	492596.26	2173688.38	-98.85		
7	492659.26	2173612.22	-370.49		
8	492685.59	2173532.32	-100.34		
9	492622.01	2173509.81	-178.37		
10	492581.22	2174021.32	-203.57		
11	492555.27	2174055.83	-278.84		
12	492580.95	2174213.31	-6.44		
13	492574.56	2174274.15	-3.30		
14	492571.99	2174271.94	-21.72		
15	492571.67	2174250.22	-33.31		
16	492571.41	2174228.92	-35.56		
17	492565.60	2174192.23	-24.47		
18	492555.38	2174169.18	-40.28		
19	492548.88	2174129.28	-40.22		
20	492551.24	2174089.08	-53.38		
21	492559.93	2174036.44	-57.93		
22	492578.24	2173981.48	-54.48		
23	492606.32	2173954.80	-171.87		
24	492643.91	2173805.88	-53.48		
25	492578.06	2173912.23	-47.56		
26	492553.09	2173958.98	-44.92		
27	492534.83	2174002.81	-53.88		
28	492521.51	2174045.77	-98.17		
29	492512.80	2174088.95	-73.89		
30	492502.03	2174196.53	-10.72		
31	492495.62	2174277.45	-137.25		
32	492484.43	2174277.45	-188.60		
33	492476.07	2174195.21	-348.06		
34	492428.04	2174076.35	-12.40		
35	492424.84	2173790.39	-332.78		
36	492416.58	2173799.63	-28.12		
37	492407.25	2174059.61	-252.78		
38	492385.73	2174074.40	-69.02		
39	492438.90	2174255.04	-34.04		
40	492372.00	2174272.02	-119.48		
41	492348.88	2174294.78	-674.85		
42	492385.45	2174297.34	-199.71		
43	492313.67	2173541.85	-874.23		
44	492489.36	2173668.91	-109.10		
45	492448.12	2174191.75	-672.74		
46	492491.52	2174085.66	-215.18		
47	492371.07	2174080.36	-41.18		
48	492338.90	2174227.43	-83.87		
49	492264.51	2174258.04	-384.29		
50	492322.83	2174318.51	-15.87		
51	492089.25	2174607.06	-19.51		
52	492058.29	2174619.43	-544.00		
53	492048.09	2174633.79	-33.12		
54	492036.63	2174634.04	-389.25		
55	492081.43	2174632.08	-384.12		
56	492108.63	2174339.90	-158.59		
57	492594.62	2174626.29	-47.47		
58	492471.69	2174726.47	-395.85		
59	492439.88	2174733.07	-18.07		
60	492384.72	2174308.92	-33.46		
61	492380.48	2174326.48	-76.82		
62	492367.81	2174357.37	-29.97		
63	492355.88	2174381.49	-12.55		
64	492339.12	2174406.34	-42.04		
65	492303.63	2174415.38	-45.88		
66	492303.62	2174447.80	-24.72		
67	492273.80	2174482.84	-41.56		
68	492255.51	2174499.26	-127.90		
69	492222.83	2174524.92	-382.51		
70	492211.88	2174603.62	-242.98		
71	492364.54	2174315.33	-0.29		
72	492384.78	2174296.93	-175.48		
73	492453.45	2174279.83	-140.54		
74	492498.71	2174091.28	-160.84		
75	492559.99	2174089.00	-69.92		
76	492600.41	2174228.04	-342.84		
77	492561.91	2174335.21	-385.65		
78	492655.02	2174455.40			
79	492608.73	2174507.79			
80	492542.82	2174724.20			
81					

Проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском р-не г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства				Студия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	Модиф.	Подпись	Дата	
ГМП	Рубинчик					Проект планировки
Нач. отд.	Пилгогина					Разбивочный чертеж красных линий
Проверил	Форникова					ООО "ПРОЕКТ ПЛЮС"
Разработал	Сидорова					

2. Общая часть

Проектируемый район находится в Советском районе и расположен на территории бывшего аэропорта города Брянска. Участок застройки ограничен улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 и пер.Пилотов. Площадь проектируемой территории составляет около 42га. Рельеф относительно спокойный с некоторым повышением (около 2,0м) в направлении с северо-запада на юго-восток. На участке строительства расположен ряд существующих объектов (торгово-офисные центры, здания учебных заведений, многоквартирные жилые дома, общежитие, гостиница, частные жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры). На территории строительства отсутствуют объекты культурного наследия зоны с особыми условиями использования территории, а также массовые зеленые насаждения.

Градостроительное решение планировки территории проектируемой застройки

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.

Задачами данного проекта являются:

- окончание формирования планировочной структуры микрорайона, позволяющее поэтапное развитие территории;
- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их планируемого развития.

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 микрорайона, 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.

6. Наличие хороших транспортных связей, как внешних (между проектируемым микрорайоном и окружающими микрорайонами территории бывшего аэропорта, а также основными транспортными магистралями), так и внутри самого микрорайона.

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 зданий и сооружений общественного назначения, как универсальных планировочных единиц определенных параметров, позволяющих размещать в них предприятия широкого спектра коммерческой деятельности.

Основной композиционной осью микрорайона и его транспортным разворотным кольцом является улица Степная. Данное планировочное решение позволяет раскрыть кварталы по обеим сторонам, улучшая видовые характеристики жилья. Важным обоснованием предлагаемого планировочного решения является возможность формирования микрорайонных пространств различного масштаба и характера – жилой двор, внутриквартальная территория, улица, сквер и т.д.

Этажность жилых зданий в микрорайоне принята от 7 до 16 этажей. Переменная этажность жилых домов позволяет обеспечить необходимую инсоляцию и создавать вертикальные акценты в застройке микрорайона, 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 как по угловым точкам микрорайона, так и строящегося бизнес-центра.

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

На территории микрорайона предполагается разместить спортивный комплекс, гараж-стоянку, среднюю школу на 1500 учащихся, отдельно стоящий детский сад на 350 мест и два встроенно-пристроенных детских сада на 60 и 80 мест соответственно.

Функциональное зонирование

Основными функциональными зонами являются:

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов, которая делится на несколько подзон:

- среднего класса

- эконом класса

Зона общественно-деловой активности городского значения

Зона общественно-деловой активности городского значения
вблизи транспортных магистралей

Зона высших и средних специальных учебных заведений

Зона рынков и торговых комплексов

Зона спортивно-зрелищных сооружений

Зона городских озелененных территорий общего пользования

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона производственных и коммунально-складских объектов
(объектов инженерной и транспортной инфраструктуры)

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.).

Жилые группы (7-16 этажей) представляют собой разноэтажные жилые комплексы, включающие жилые здания со строительными характеристиками повышенного качества (строительные материалы, планировка квартир), благоустроенные камерные внутренние озелененные пространства. Контрастный перепад этажности позволяет выполнить две задачи:

создать соразмерный человеку масштаб пространства и, одновременно, выдержать требования по эффективной плотности застройки.

Жилые зоны эконом класса характеризуется достаточно стандартными экономическими показателями, однако, полностью соответствующими нормативным требованиям в части плотности застройки, требованиям по оборудованию элементами социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами.

Зона общественно-деловой активности городского значения размещена вблизи транспортных магистралей (зона общественно-жилого назначения). Она предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Зону высших и средних специальных учебных заведений предлагается разместить вблизи Юридического корпуса Брянского университета.

Крупный торгово-развлекательный комплекс регионального

значения, с необходимыми площадями автостоянок, размещен на продолжении ул.Горбатова (зона рынков и торговых комплексов).

Зона спортивно-зрелищных сооружений размещается в западной части жилого района (ул. Бежицкая), на территории, расположенной между существующей ул.Бежицкой и перспективным транспортным узлом (в районе ул.Степной). Зона включает физкультурно-оздоровительный комплекс, тренировочные площадки, а также инфраструктурные объекты: автостоянки, объекты торговли и пр.

Зона озелененных территорий общего пользования включена во все дворовые пространства жилых комплексов. Вдоль всех планировочных направлений, соединяющих территорию проектируемого района, предлагается организация пешеходных озелененных бульваров. Необходимо отметить, что целенаправленное формирование благоустроенного антропогенного ландшафта проектируемого района является чрезвычайно важным фактором его успешного функционирования. Важными элементами планировочной структуры являются также озелененные пространства - внутримикрорайонные пешеходные направления, озелененные пространства общественных объектов (в том числе, детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы), а также озеленение дворовых пространств.

Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Основу проектируемой улично-дорожной сети района составят следующие магистральные улицы общегородского значения (МОЗ):

ул. Бежицкая – МОЗ №1

Жилая улица №4

пер. Пилотов - МОЗ №2

Система основных магистралей дополняется сетью магистральных улиц районного значения (МРЗ):

ул. Горбатова

Транспортные связи между и внутри микрорайонов 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 магистральных улиц и дорог оснащена необходимыми

развязками для движения транспорта.

Общественный транспорт

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

В целом сеть городского пассажирского транспорта дополняется в соответствии с принятым развитием магистральных улиц обустройством разворотного кольца для троллейбуса по окончании улицы Степной.

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 (12,6 тыс. чел.), составит 3575 ед.

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

- многоярусные гаражи – 50-55%;
- подземные и полуподземные гаражи – 20-25%;
- встроенные гаражи – 10-15%;
- охраняемые открытые стоянки – 5-10%.

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

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, молнезащиты, 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 развертываются временные эвакуационные пункты.

Инженерная подготовка и защита территории

Отвод поверхностных вод обеспечивается с территории застройки в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «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, приведенных в таблице. Гаражные помещения здания пожарного депо обеспечивают размещение 100% резерва основных пожарных машин. 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.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
.1	Территория проектируемого района – всего, в т.ч. территории	га	42,26
	- жилых зон	"-"	20

1	2	3	4
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	5
	- зеленых насаждений общего пользования	-"-	3,7
	- улиц, дорог, проездов, площадей	-"-	0,8
	- объектов инженерной инфраструктуры	-"-	
.2	1 Коэффициент застройки		0,2
.3	1 Коэффициент плотности застройки		1,2
	2 Население		
.1	2 Численность населения - всего	тыс. чел.	12,65
.4	2 Плотность населения	чел/га	340
	3 Жилищный фонд		
.1	3 Жилищный фонд - всего	тыс. м ²	379,44
.3	3 Новое жилищное строительство – всего, в т.ч. по микрорайонам:	тыс. м ²	379,44
	4 Внутримикрорайонные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
.1	4 Детские дошкольные учреждения - чел. Детские дошкольные учреждения - чел. (Встроено-пристроенные)	мест мест	350 350
.2	4 Общеобразовательные школы- чел.	-"-	1500
.3	4		
.4	4 Спортивные залы - всего/1000 чел.	м ² площади	3600
.5	4		
.6	4 Учреждения торговли- всего/1000 чел.	м ² торговой площади	28 000
.7	4 Учреждения общественного питания - всего/1000 чел.	пос. мест	2000/166
	5 Транспортная инфраструктура		
.1	5 Протяженность улично-дорожной сети – всего, в т.ч.	км	4,6
	магистральные улицы общегородского значения	-"-	2,3
	магистральные улицы районного значения	-"-	1,3
	жилые улицы	-"-	1,1

1	2	3	4
.2	5 Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв.км.	2,2
.3	5 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		
	автобус	км (по оси улиц)	3,2
	троллейбус	- "-	3,2
.4	5 Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км.	1,5
.5	5 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	3575

**Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития Управления
по строительству и развитию территории
г.Брянска**

И.В. Малахова

**Вр.и.о. начальника Управления по
строительству и развитию территории
г.Брянска**

М.В. Коньшаков

**И.о. руководителя аппарата
городской администрации**

А.А. Казорин