

**Постановление Брянской городской администрации
от 30.12.2021 № 4306-п**

О комплексном развитии территории жилой застройки, по инициативе Брянской городской администрации, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 46, ул. Бондаренко

На основании пункта 3 части 2 статьи 66, частей 1, 3 статьи 67 Градостроительного Кодекса РФ, постановления Правительства Брянской области от 30.08.2021 № 353-п «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Брянской области», протокола совещания при заместителе Главы Брянской городской администрации от 10.12.2021 «По вопросу применения механизма комплексного развития территории (КРТ)»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, по инициативе Брянской городской администрации, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 46, ул. Бондаренко.

2. Утвердить:

2.1. Сведения о границах территории подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки с пояснительной запиской, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2.2. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и непригодными для постоянного проживания в соответствии

с постановлением Брянской городской администрации от 18.12.2015 № 4301-п «Об утверждении списков и очередности сноса аварийного и непригодного для постоянного проживания жилищного фонда города Брянска, подлежащего расселению» (в редакции постановления от 26.10.2021 № 3280-п), расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 5 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории составляет 12 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Разместить решение о комплексном развитии территории жилой застройки, по инициативе Брянской городской администрации, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 46, ул. Бондаренко на информационном стенде в Управлении по строительству и развитию территории города Брянска, расположенном по адресу: город Брянск, проспект Ленина, д. 28.

6. Разместить постановление на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Брянской городской администрации Кошарного С.Н., заместителя Главы Брянской городской администрации Холину М.Э., заместителя Главы Брянской городской администрации Астахову О.К.

Глава администрации

А.Н. Макаров

Сведения о границах территории подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

Приложение №1
к постановлению Брянской
городской администрации
от 30.12.2021 № 4306-п

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию территории



Масштаб 1:500

Исполнитель: Кузнецов С.И.

2. Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1.	491427.71	2175567.68
2.	491441.11	2175575.43
3.	491453.38	2175582.29
4.	491451.56	2175586.05
5.	491468.74	2175595.59
6.	491478.22	2175600.89
7.	491485.07	2175604.62
8.	491500.24	2175612.94
9.	491504.71	2175615.79
10.	491497.1	2175632.41
11.	491524.46	2175652.79
12.	491489.73	2175714.48
13.	491464.37	2175700.33
14.	491465.89	2175697.82
15.	491480.45	2175673.9
16.	491480.9	2175670.99
17.	491488.31	2175651.65
18.	491447.34	2175628.3
19.	491448.05	2175627.05
20.	491439.58	2175622.2
21.	491437.04	2175626.65
22.	491412.6	2175612.07
23.	491405.06	2175607.57

3. Описание местонахождения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории (КРТ).

Территория, предлагаемая для включения в КРТ расположена на двух смежных земельных участках:

- кадастровый номер земельного участка 32:28:0031319:7, площадь 3839 кв.м., находится по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Дуки, 46 в пределах которого расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 32:28:0031319:26;

- кадастровый номер земельного участка 32:28:0031319:197, площадь 2206 кв.м., находится по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Бондаренко.

4. Пояснительная записка

4.1. Основание для выполнения проектной документации

На основании пункта 3 части 2 статьи 66, частей 1, 3 статьи 67 Градостроительного Кодекса РФ, постановления Правительства Брянской области от 30.08.2021 № 353-п «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Брянской области», протокола совещания при заместителе Главы Брянской городской администрации от 10.12.2021 «По вопросу применения механизма комплексного развития территории (КРТ)».

4.2. Исходные данные для разработки проектной документации

Исходными данными и условиями для подготовки пояснительной записки послужит:

– постановление Брянской городской администрации «О комплексном развитии территории жилой застройки, по инициативе Брянской городской администрации, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 46, ул. Бондаренко».

4.3. Функциональное назначение объекта капитального строительства.

4.3.1. Общая часть.

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом 8 – 12-ти этажное здание, индивидуальной разработки, с подвалом и техническим этажом.

Высота:

- типового этажа – 2,8 м;
- подвала – 2,5 м;
- технического этажа – 1,8 м.

Уровень ответственности здания - II нормальный.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности - 1.3.

Конструктивная система здания – кирпичное

Фундаменты – свайные, железобетонные.

4.3.2. Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии.

В проектируемом многоквартирном многоэтажном жилом доме из энергоносителей используется:

- электроэнергия, для подключения приборов освещения, бытовых приборов, пожаро-охранной сигнализации и лифтового оборудования;
- сети водоснабжения и водоотведения для обеспечения санитарных условий эксплуатации;
- сети газоснабжения, для обеспечения отопления и горячего водоснабжения.

Все подключения выполняются согласно ТУ, выданных соответствующими организациями.

В соответствии с полученными предварительными техническими условиями на подключение проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома подключение к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

- **водоснабжение** – к существующей водопроводной сети d=250 мм по ул. Вали Сафроновой;
- **водоотведение** – к существующей канализационной сети d=200 мм по ул. Дуки;
- **электроснабжение** – от РУ-0,4 кВ ТП-0316 2СШ;

- **газоснабжение** - к существующей газораспределительной сети низкого давления $d=76$ мм по ул. Дуки.

Так, как по информации ГУП «БрянскКоммунЭнерго» подключение к существующим сетям теплоснабжения не предоставляется возможным из-за отсутствия свободной мощности близлежащей котельной, расположенной по ул. Вали Сафроновой, 52, для обеспечения проектируемого жилого дома теплоснабжением и горячим водоснабжением потребуется строительство крышной котельной.

4.5. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов и отходов производства.

В данном объекте вторичные энергоресурсы не используются.

4.6. Сведения о земельных участках.

4.6.1. Краткая характеристика земель района расположения объекта.

Земельные участки, предназначенные для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Дуки, 46; ул. Бондаренко в Советском районе города Брянска, имеют общую площадь $6045,0 \text{ м}^2$, в том числе:

- по ул. Дуки, 46, площадью $3839,0 \text{ м}^2$ (кадастровый номер земельного участка 32:28:0031319:7);

- по ул. Бондаренко, площадью $2206,0 \text{ м}^2$ (кадастровый номер земельного участка 32:28:0031319:197).

Поверхность участка с абсолютными отметками 210,36 - 213,07 м.

Климат Брянской области умеренно континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Средняя годовая температура плюс 5,8 град.

Самым теплым месяцем является июль (плюс 18,4град.), а самым холодным – январь (минус 7,4 град.).

Зона влажности района работ согласно СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНИП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», приложения В – вторая (нормальная).

Ветровой режим в летний период года характеризуется преобладанием западных, а в зимний период южных ветров.

Согласно СП 131.13330.2012 (с Изм.№2) «Строительная климатология»:

- климатический подрайон строительства – II В;

- температура воздуха с обеспеченностью 0,92:

1) наиболее холодных суток, °С- минус 26;

2) наиболее холодной пятидневки, °С- минус 24.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- район по давлению ветра – 1;

- нормативное значение ветрового давления, $\text{кПа}(\text{кгс}/\text{м}^2)$ 0,23 (23);

- район по расчетному значению снегового покрова земли – III;

- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м^2

горизонтальной поверхности земли, кПа (кгс/м²) – 2,1 (210);

- нормативное значение веса снегового покрова на 1м горизонтальной поверхности земли, кПа (кгс/м²) – 1,5 (150).

Особые природные климатические условия территории отсутствуют.

Территориально, земельные участки для строительства проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Дуки, 46; ул. Бондаренко расположены в восточной части Советского района г. Брянска, в квартале ограниченном ул. Дуки, ул. Вали Сафроновой, ул. Бондаренко, ул.9 Января, со сложившейся социально-бытовой инфраструктурой, обеспечивающей нормативную пешеходную и транспортную доступность для жильцов проектируемого дома.

Улица Дуки, в соответствии с Картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Генерального плана города Брянска, относится к магистрали районного значения с преимущественным движением общественного транспорта.

Фактические радиусы пешеходной и транспортной доступности от проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома до существующих социально значимых объектов составляют:

- общеобразовательная школа №45 – 480,0 м;
- общеобразовательная школа №1 – 880,0 м;
- детский сад №87 «Рассвет» - 170,0 м;
- детский сад №80 «Солнышко» - 270,0 м;
- городская поликлиника №4 – 1900,0 м;
- городская больница № 4 – 2000,0 м;
- детская поликлиника №2 – 1600,0 м;
- стадион «Динамо» - 1700,0 м;
- бассейн «Динамо» - 400,0 м;
- спортпарк «Варяг» - 330,0 м;
- ЦПКиО им.1000-летия Брянска – 700,0 м;
- парк им. А.К.Толстого – 1600,0 м.

Также, в шаговой доступности от проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома располагаются ТЦ «Атлас» (90,0 м), ТЦ «Магнит» (200,0 м), магазины промышленных товаров, аптеки, парикмахерские, кафе.

4.6.2. Сведения о категории земель, на которых располагается объект строительства.

Участок, для размещения проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома, расположен в зоне плотной застройки жилыми домами, зданиями социально-бытового назначения и сооружениями инженерно-технического обеспечения.

Категория земель – земли населенных пунктов. Территориальная зона – Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Вид разрешённого использования земельного участка

в соответствии Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)) (код 2.6).

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Брянск – третья подзона (117 сектор), шестая подзона.

Также земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4.7. Сведения об использованных в проекте изобретениях и результатах проведенных патентных исследований.

При разработке проекта патентные исследования не проводились, изобретения не использовались.

4.8. Техничко-экономические показатели строительства (ориентировочные)

Показатель	Единица измерения	Значение
Класс функциональной пожарной опасности		Ф1.3
Уровень ответственности		II
Степень огнестойкости		II
Класс конструктивной пожарной опасности		С0
Площадь земельного участка	м ²	6045,0
Площадь застройки земельного участка (25%)	м ²	1151,25
Общая площадь здания	м ²	13485 – 8943
Общая площадь квартир (65-98%)	м ²	9300,0 - 6168,0
Количество этажей в здании	этаж	12 - 8
Строительный объем	м ³	37758 - 25040
Продолжительность СМР	мес.	18
Количество парковок (нормативное)	машино-место	93 - 62

4.9. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Ввиду достаточности существующей нормативной базы, используемой при проектировании объекта, составление специальных технических условий для разработки проектной документации не требуется.

4.10. Обоснование возможности осуществления строительства объекта по этапам строительства с выделением этих этапов

Строительство осуществляется в один этап.

4.11. Общие сведения, характеризующие условия людей.

Принятые проектные решения по обеспечению надлежащих

условий для проживания жителей, технике безопасности эксплуатации оборудования установлены правовыми актами, содержащими государственные нормативные требования по охране труда в Российской Федерации, в том числе:

- санитарными нормами и правилами;
- строительными нормами и правилами;
- правилами устройства и безопасностей эксплуатации оборудования.

Предусмотренные санитарно-гигиенические, противопожарные мероприятия обеспечивают безопасность, сохранение здоровья людей и окружающей природной среды.

4.12. Соответствие проектной документации исходным данным и нормативным документам.

Проектная документация будет разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Начальник отдела планирования и градостроительного развития
Управления по строительству и развитию
территории города Брянска

Ю.Н. Калиниченко

Начальник отдела по строительству
Управления по строительству и развитию
территории города Брянска

С.И. Кузнецов

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы Брянской городской
администрации

М.Э. Холина

Приложение № 2
к постановлению Брянской
городской администрации
от 30.12.2021 № 4306-п

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и непригодными для постоянного проживания в соответствии с постановлением Брянской городской администрации от 18.12.2015 № 4301-п «Об утверждении списков и очередности сноса аварийного и непригодного для постоянного проживания жилищного фонда города Брянска, подлежащего расселению» (в редакции постановления от 26.10.2021 № 3280-п), расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

Адрес	№ квартиры	Переселяемая общая площадь	Кол-во человек	Кол-во комнат	Форма собственности
ул. Дуки, 46	1	36,0	1	2	соб.
ул. Дуки, 46	2	56,5	3	3	мун.
ул. Дуки, 46	3	63,8	5	3	соб.
ул. Дуки, 46	4,5	пустующее			мун.
ул. Дуки, 46	6	пустующее			мун.
ул. Дуки, 46	7	32,2	мун.	2	мун.
ул. Дуки, 46	8	18,5	мун.	1	мун.
ул. Дуки, 46	9	17,2	2	1	соб.
ул. Дуки, 46	9	18,52	1	1	соб.
ул. Дуки, 46	10	32,9	1	2	мун.
ул. Дуки, 46	12	35,2	3	2	соб.
ул. Дуки, 46	13	21,1	1	1	мун.
12		331,92	20		

Начальник отдела по строительству
Управления по строительству и
развитию территории города Брянска

С.И. Кузнецов

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы Брянской городской
администрации

М.Э. Холина