

**Об утверждении проекта планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина и Профсоюзов в Володарском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях индивидуального 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 08.06.2012 №62-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Володарского района города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина и Профсоюзов в Володарском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях индивидуального 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 на территории, ограниченной улицами 4-й Разина, Профсоюзов в Володарском 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**

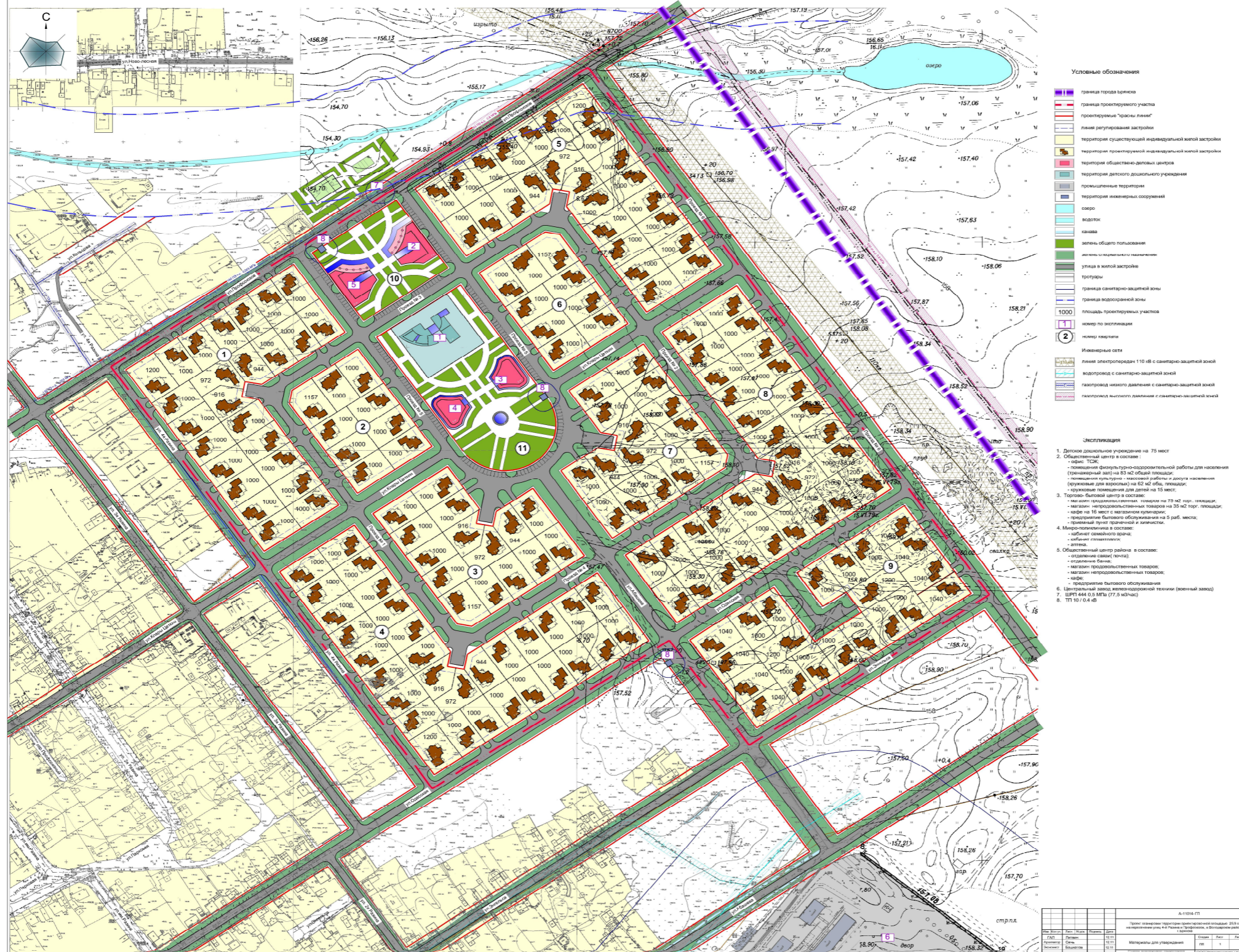
**планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина  
и Профсоюзов в Володарском районе города Брянска, для  
комплексного освоения в целях индивидуального жилищного  
строительства**

**2012**



1.Основная часть проекта планировки.

Проект планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина и Профсоюзов, в Володарском районе г.Брянска  
 Схема планировки территории (основной чертеж)

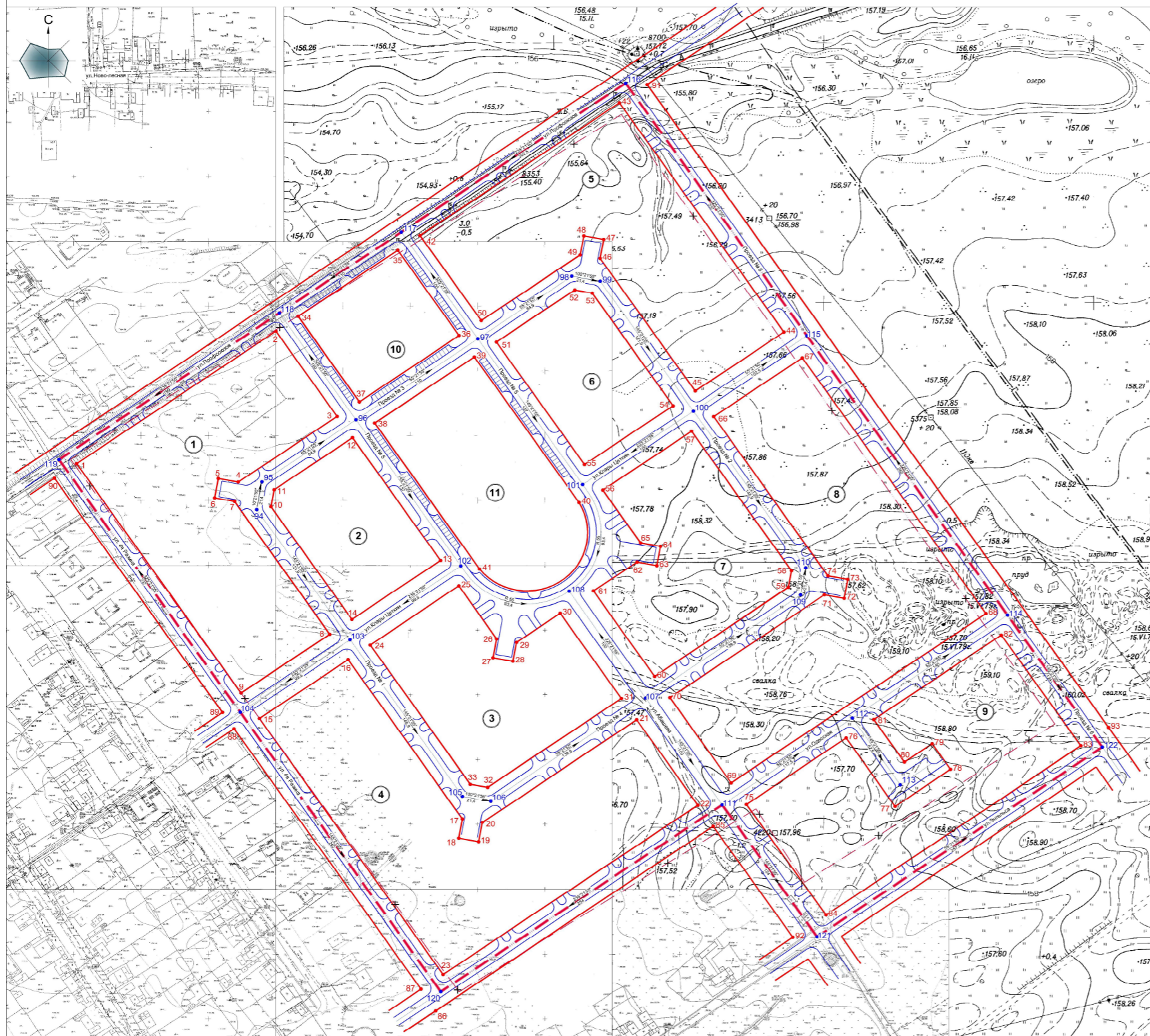






# Проект планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина и Профсоюзов, в Володарском районе г.Брянска

## Схема красных линий в местной системе координат



Видимость координат поворотных точек "красных" линий

Точка №	X	Y
1	1257.98	2509.05
2	1318.28	2505.75
3	1314.45	2504.22
4	1303.85	2507.87
5	1304.38	2504.80
6	1301.85	2504.22
7	1304.80	2505.07
8	1304.85	2503.87
9	1301.88	2507.85
10	1304.88	2504.05
11	1307.87	2508.47
12	1308.80	2505.55
13	1303.38	2512.95
14	1307.91	2508.13
15	1301.33	2507.49
16	1304.80	2503.31
17	1303.88	2518.52
18	1278.13	2515.27
19	1278.43	2516.27
20	1281.18	2514.27
21	1280.41	2507.86
22	1281.48	2513.13
23	1280.86	2514.89
24	1281.17	2509.77
25	1283.83	2515.59
26	1282.39	2510.88
27	1283.34	2516.88
28	1283.74	2517.12
29	1284.30	2517.42
30	1282.88	2518.80
31	1283.88	2520.30
32	1283.88	2518.58
33	1283.88	2514.88
34	1311.88	2509.21
35	1304.80	2509.28
36	1317.88	2513.73
37	1318.80	2508.58
38	1316.97	2507.04
39	1318.92	2514.10
40	1304.82	2524.87
41	1282.87	2510.89
42	1284.17	2516.72
43	1306.47	2524.82
44	1317.87	2517.01
45	1314.10	2511.19
46	1324.82	2524.89
47	1325.21	2524.19
48	1323.90	2528.44
49	1323.18	2528.74
50	1318.34	2514.19
51	1317.89	2513.95
52	1323.88	2521.73
53	1323.71	2524.88
54	1322.73	2524.74
55	1307.27	2528.91
56	1307.34	2524.20
57	1313.88	2528.38
58	1306.44	2530.88
59	1302.52	2530.30
60	1291.91	2528.98
61	1291.79	2528.11
62	1300.32	2527.83
63	1299.42	2532.88
64	1314.18	2528.38
65	1318.88	2527.82

Видимость координат поворотных точек "красных" линий

Точка №	X	Y
66	1314.28	2524.48
67	1318.82	2520.85
68	1284.28	2527.58
69	1281.61	2537.81
70	1280.41	2539.38
71	1281.88	2537.54
72	1281.98	2542.79
73	1286.74	2544.49
74	1281.43	2549.74
75	1281.18	2549.14
76	1280.30	2543.23
77	1281.82	2543.81
78	1284.08	2550.75
79	1281.81	2548.11
80	1284.82	2548.54
81	1280.94	2544.40
82	1280.88	2548.42
83	1286.32	2557.53
84	1272.81	2548.29
85	1281.13	2534.50
86	1280.11	2540.75
87	1281.92	2517.43
88	1281.48	2508.57
89	1288.50	2500.11
90	1308.81	2515.20
91	1301.88	2517.38
92	1271.82	2518.81
93	1284.38	2511.13

- Условные обозначения:
- граница проектируемого участка
  - граница существующего участка
  - проектируемые "красные" линии
  - проектируемые дороги
  - проектируемые оси дорог
  - существующие дороги
  - существующие оси дорог
  - значение дирекционного угла
  - разбивочная ось
  - расстояние между точками в м
  - разбивочная точка красных линий и ее номер
  - разбивочная точка существующих осей дорог и ее номер
  - номер квартала

Примечание:  
 1. Четкой выполнен в местной системе координат  
 2. Граница проектируемого участка совпадает с разбивочными точками пересечения осей дорог : 119, 116, 122, 121, 111, 120

		А-1014.П1	
Лист: общее количество листов: 25.3 из 25.3			
№ п/п	Лист	Дата	Должность
1	1	12.11	Инженер
2	2	12.11	Инженер
3	3	12.11	Инженер
Состав рабочей партии в местной системе координат		ООО "Архитектурная мастерская ТИИЭТ"	

## 2.Общая часть проекта планировки.

Проект планировки территории на пересечении улиц 4-й Разина и Профсоюзов в Володарском районе города Брянска разработан ООО «Архитектурная галерея «Л-ГРУП» на основании муниципального контракта № 0127300013111000910-3 от 26 сентября 2011 года в рамках ведомственной целевой программы «Разработка проектов планировки территории города Брянска в целях бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства многодетным семьям на 2011 – 2012 годы».

Функциональное зонирование проектируемого участка, расположенного в районе улиц Профсоюзов, Клары Цеткин, Абашева предусмотрено в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск, утверждёнными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991.

Территория представлена следующими функциональными зонами:

- общественно-деловая зона районного и микрорайонного значения;
- жилая зона индивидуальной жилой застройки;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона
- подземными автостоянками.

Характеристики планируемого развития территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Баланс проектируемых функциональных зон

Наименование функциональных зон	Площадь, га	Процентное соотношение, %
1.Жилая зона, всего	18.56	64.6
В том числе:		
Индивидуальная жилая застройка	18.21	63.4
Детское дошкольное учреждение	0.35	1.2
2.Общественно-деловая зона	0.70	2.5
3.Рекреационная зона	1.19	4.1
4.Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	8.27	28.8
ВСЕГО в границах проектируемой территории	28.72	100



### **Характеристики развития жилой застройки.**

Территория в границах проекта планировки составляет 28,72 га.

Жилая застройка предусмотрена малоэтажными домами (150-200 м<sup>2</sup>) индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Жилой фонд в границах проекта планировки ориентировочно составит 28,5 - 38 тыс. м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Количество домов – 181 шт.

Средняя обеспеченность жильём в новой застройке – 30-40 м<sup>2</sup>/чел.

Проектная численность населения - 1000 человек.

Средний размер семьи - 5,5 человек.

Коэффициент плотности застройки с учетом размещения хозпостроек и гаражей - 0,4

Коэффициент застройки с учетом размещения хозпостроек и гаражей - 0,2.

### **Характеристика развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания.**

В границах проекта планировки предусмотрено размещение объектов социального и культурно-бытового назначения микрорайонного значения и частично районного значения, с учетом нормативного радиуса обслуживания.

Расчет потребности школ и детских дошкольных учреждений выполнен в соответствии с демографическими данными г. Брянска на 01.01.2011 года. Численность детей 7-17 лет составляет 90 человек на 1000 жителей, а дети 0-7 лет 80 человек на 1000 жителей.

При 100% охвате детей неполным средним образованием (1-9 классы) и 75% детей – средним образованием (10-11 классы), потребность в общеобразовательных школах определяется из расчета 85 учащихся на 1000 жителей и составляет 107 учащихся.

Обслуживание проектного населения школами будет в основном осуществляться существующей средней общеобразовательной школой № 25 по ул. Мичурина.

При 85% охвате детей дошкольного возраста, потребность в детских дошкольных учреждениях определяется из расчета 70 мест на 1000 жителей и составляет 75 мест.

Проектом планировки предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 75 мест.

Для обслуживания проектного населения учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания предусматриваются:

1. Общественный центр в составе:

- офис ТСЖ;
  - помещения физкультурно-оздоровительной работы для населения (тренажерный зал) на 83 м2 общей площади;
  - помещения культурно-массовой работы и досуга населения (кружковые для взрослых) на 62 м2 общ. площади;
  - кружковые помещения для детей на 15 мест.
2. Торгово-бытовой центр в составе:
- магазин продовольственных товаров на 75 м2 торг. площади;
  - магазин непродовольственных товаров на 35 м2 торг. площади;
  - кафе на 16 мест с магазином кулинарии;
  - предприятие бытового обслуживания на 5 раб. мест;
  - приемный пункт прачечной и химчистки.
3. Микро-поликлиника в составе:
- кабинет семейного врача;
  - кабинет стоматолога;
  - аптека.
4. Общественный центр района в составе:
- отделение связи (почта);
  - отделение банка;
  - магазин продовольственных товаров;
  - магазин непродовольственных товаров;
  - кафе;
  - предприятие бытового обслуживания

### **Характеристика развития зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Инженерная зона представлена инженерными объектами и сооружениями по обслуживанию проектируемой территории.

Транспортная зона представлена улично-дорожной сетью, гостевыми автостоянками.

Существующие улицы в проектируемых «красных» линиях имеют продолжение и увязаны с проектируемой застройкой. Проектируемые жилые улицы запроектированы с учетом снижения скорости автотранспорта внутри участка индивидуальной жилой застройки за счет планировочной структуры и обеспечивают связь всех запроектированных кварталов с общественным центром района и микрорайона.

Подъезды к проектируемому микрорайону осуществляются с существующих прилегающих улиц: ул. Профсоюзов, ул. Клары Цеткин, ул. Одесская, ул. Энгельса с учетом использования существующих подъездов на проектируемую территорию и в прилегающую существующую застройку, в том числе общественный центр (расположен южнее проектируемой территории по ул. Профсоюзов, Клары Цеткин, Володарского, Радищева).

Улица Профсоюзов - улица в жилой застройке, имеет выход

на улицу Володарского и через нее на улицу Никитина, соединяющую северную часть с центром города и выездом на внешние дороги. Движение двухстороннее .

Улицы Клары Цеткин, Одесская, Энгельса – жилые улицы местного значения, двухстороннего движения

Проектом предусматривается организация жилых улиц местного значения вдоль улиц 4-я Разина и Профсоюзов с выездами на существующие улицы.

Жилые улицы местного значения с двухсторонним движением предусмотрены для подъездов к общественному центру, подъездам к индивидуальным жилым домам.

Проектируемая транспортная схема микрорайона обеспечивает удобные подъезды к жилым домам, объектам общественного назначения, детскому дошкольному образовательному учреждению, гостевым автостоянкам, объектам инженерного обеспечения. Часть подъездов предусматривается в виде пешеходного тротуара с усиленным покрытием.

Предусматривается разделение транспортного и пешеходного движения, организация пешеходных зеленых зон.

Общественный транспорт – автобус. Сохраняются существующие остановки общественного транспорта, проектируется дополнительная остановка в районе общественного центра.

В целом организация транспорта для нового микрорайона предусматривает оптимальное рассредоточенное примыкание к прилегающим улицам интенсивного движения для связи с жилыми районами города, центром города, промышленно-коммунальной зоной и внешними дорогами.

Потребность гостевых автостоянок составляет 296 маш/мест, из них: для проектного населения - 181 маш/мест, для учреждений соцкультбыта – 115 маш/мест.

Для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам жилого комплекса, необходимо 181 маш/мест постоянного хранения, которые будут размещаться на территории приусадебных участков.

### **Озеленение.**

#### **Современное состояние.**

Для проектируемой территории характерно неглубокое залегание грунтовых вод и относительно ровный низменный рельеф, что в значительной степени определяет растительный покров.

Зеленые насаждения в границах проектируемой территории представлены насаждениями как искусственного, так и естественного происхождения. Искусственные насаждения, в основном, произрастают в виде рядовых посадок вдоль улиц или группами около зданий, а также на приусадебных участках индивидуальных жилых домов. Насаждения естественного порослевого происхождения сосредоточены в сильно



загущенных массивах вокруг водоемов.

### **Проектное решение.**

Зеленые насаждения общего пользования проектируемого района организуются как единая система пешеходной и транспортно-планировочной структуры, заложенной в генеральном плане г. Брянска.

При озеленении жилых групп деревья и кустарники следует концентрировать в куртины, в особенности в местах тихого отдыха, физкультурные площадки обсаживать по периметру.

Насаждения ограниченного пользования используются для озеленения детского сада.

Для защиты его территории от пыли, шума, ветра большинство деревьев и кустарников высаживаются по периметру. При озеленении желательно использовать фитонцидные растения - пихта, туя, береза, черемуха и др.; применяется вертикальное озеленение, но без лишнего затенения окон зданий и территории.

Зеленые насаждения территорий дошкольных образовательных учреждений должны выполнять три назначения: защитное, декоративное и учебно-познавательное.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. При озеленении дорог необходимо создать такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках должны быть созданы углы видимости. На расстоянии 20м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

### **Санитарная очистка территории.**

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специализированными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на специализированных площадках на группу домов, не оборудованных мусоропроводами и на площадке мусороприемника в домах, оборудованных мусоропроводом.

В местах массового посещения предусматриваются общественные туалеты и мусорные контейнеры.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м. Конкретное их место расположения будет определено на последующей стадии проектирования.

Предусматривается создание системы раздельного сбора компонентов ТБО (макулатуры, полимеров, стеклоотходов, металлов и др. видов) .

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводом стоков в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей используются машины специального назначения.

Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоровоза к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Вывоз мусора будет осуществляться на полигон ТБО в р.п. Большое Полпино.

### **Основные технико-экономические показатели проекта планировки в проектных границах.**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	На расчетный срок
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	Га/%	25,9 / 100	28,72 / 100
	в том числе территории		-	
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие), из них:	Га/%	0,46 / 1,8	18,56 / 64,6
	- малоэтажная индивидуальная застройка	Га/%	0,46 / 1,8	18,21 / 63,4
	-ДДУ	Га/%	-	0,35 / 1,2
	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	Га/%	-	0,7 / 2,5
	Рекреационных зон		-	1,19 / 4,1
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	Га/%	0,03 / 0,1	8,27 / 28,8
	Производственных и коммунальных зон	Га/%	-	-
	Зона специального назначения	Га/%	-	-
	Иных зон	Га/%	25,41 / 99,1	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего, из них:	Га/%	-	9 / 100

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	На расчетный срок
	Зеленые насаждения общего пользования	Га/%	-	1,19 / 13
	Улицы, дороги, проезды, площади	Га/%	-	7,5 / 83
	Прочие территории общего пользования	Га/%	-	0,31 / 4
2	Население			
2.1	Численность населения, всего	тыс.чел.	-	1,0
2.2	Плотность населения	чел./га	-	38
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м2 общей площ. квартир	-	28,5-38
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м2 общей площ. квартир	-	-
3.4	Новое жилищное строительство - всего,	тыс.м2	-	28,5-38
3.5	Коэффициент плотности застройки с учетом размещения хозпостроек и гаражей	-	-	0,4
3.6	Коэффициент застройки с учетом размещения хозпостроек и гаражей	-	-	0,2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	75 / 70
4.2	Общеобразовательные школы	Учащихся	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	36
4.4	Аптеки	объектов	-	1
4.5	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров - всего/1000 чел.	м2 торг.пл.	-	291 / 280
4.6	Предприятия общественного питания - всего/1000 чел.	мест	-	42
4.7	Предприятия бытового обслуживания - всего/1000 чел.	раб.мест	-	5
4.8	Магазин кулинарии	м2 торг.пл.	-	6
4.9	Помещения физкультурно-оздоровительной работы	м2 общ. площ.	-	83



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	На расчетный срок
4.10	Помещения культурно-массовой работы	м <sup>2</sup> общ.площ.	-	62
4.11	Приемный пункт прачечной и химчистки	объект	-	1
4.12	ЖЭО	объект	-	1
4.13	Отделение связи	объект	-	1
4.14	Отделение сбербанка	объект	-	1
4.15	Внешкольные учреждения	мест	-	10
4.16	Общественные туалеты	прибор	-	2
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего, в том числе:	км	-	4,8
	Магистральные дороги	км	-	-
	Улицы и проезды местного значения	км	-	4,8
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		-	477
	Постоянного хранения	маш. мест	-	181
	Временного хранения	маш. мест	-	296
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м <sup>3</sup> /сут	-	231,98
6.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	-	231,98
6.3	Электропотребление	кВт	-	758,211
6.4	Расход газа	н.м <sup>3</sup> /час	-	756,794
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	4,646
6.6	Количество телефонов	точка	-	219
6.7	Количество радио	точка	-	219
6.8	Количество твердых бытовых отходов	тыс. тонн/год	-	1,03

**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**