

**Об утверждении проекта планировки территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе города Брянска**

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 постановлений Брянской городской администрации от 15.10.2010 №2719-п «О разрешении открытому акционерному обществу (ОАО) «Брянский мясокомбинат» разработки проекта планировки территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе города Брянска» и Главы города Брянска от 01.04.2011 №407-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе города Брянска», с учетом протокола публичных

слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

## **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе города Брянска.

2. Управлению по строительству и развитию территории г. Брянска (Горин В.М.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе города Брянска, руководствоваться утверждённой 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 В.А. Воронина.

**Глава администрации**

**С.М. Смирнов**

Исп. Малахова И.В.  
тел. 62-59-97

Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории города Брянска

**В.М. Горин**

Начальник отдела  
делопроизводства

**В.А. Галухина**

Заместитель Главы  
городской администрации,  
руководитель аппарата

**Ю.В. Бездудный**

**Утвержден  
постановлением  
Брянской городской  
администрации**

**от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

## **ПРОЕКТ**

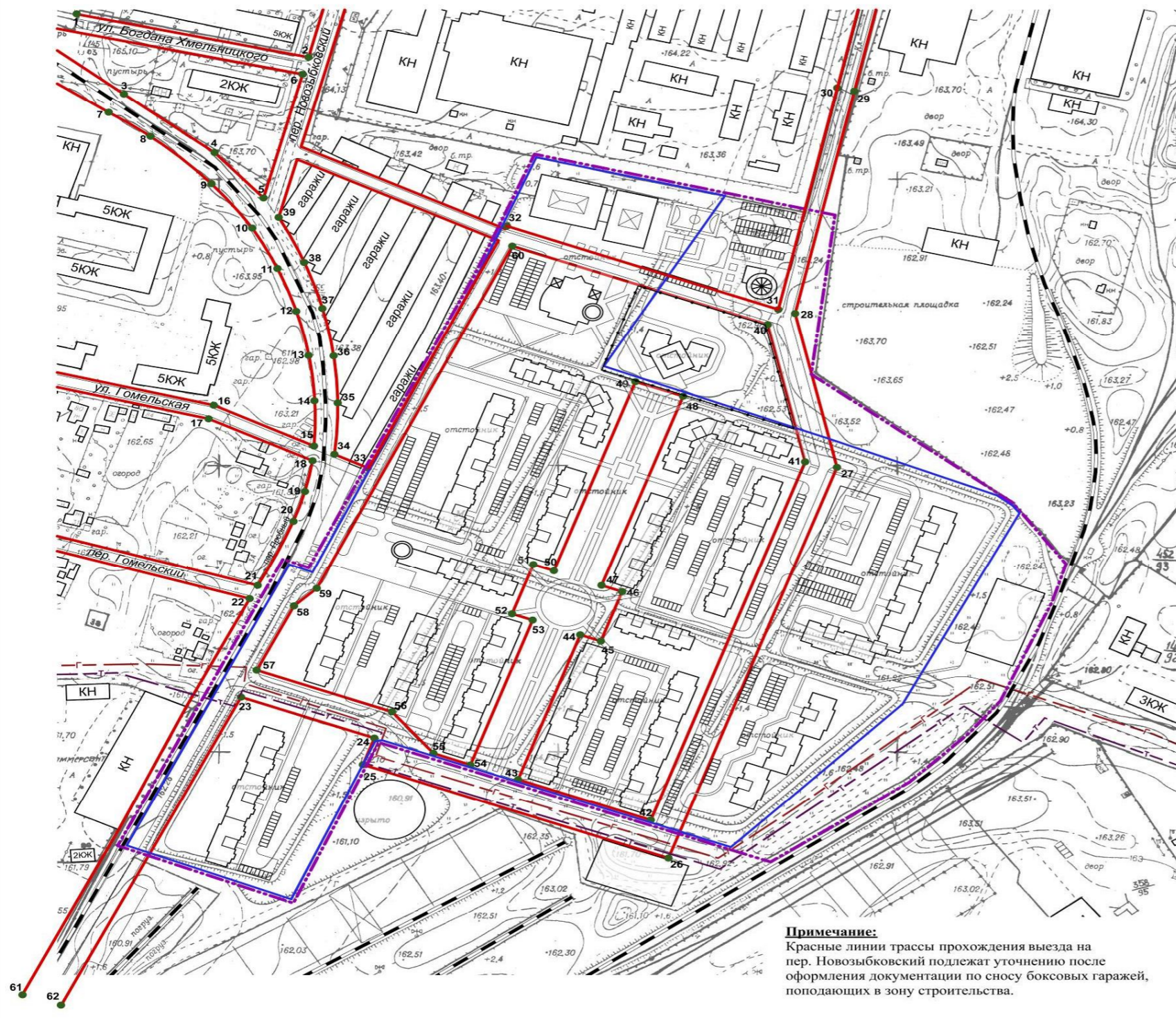
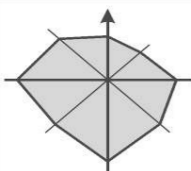
**планировки территории юго-западной стороны завода «Литий»  
в Фокинском районе города Брянска**

**2011**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ ЗАВОДА "ЛИТИЙ" В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ Г.БРЯНСКА**

**Разбивочный чертеж красных линий**



**Примечание:**  
Красные линии трассы прохода выезда на пер. Новозыбковский подлежат уточнению после оформления документации по сносу боксовых гаражей, попадающих в зону строительства.

N п/п	Проложение	Дирекционный угол	Координаты	
1	140.22	102°16'33"	x=4916.25	y=27114.33
2	67.64	127°23'42"	x=4886.43	y=27251.35
3	42.66	127°23'42"	x=4860.05	y=27142.41
4	89.97	14°45'47"	x=4818.97	y=27196.15
5	39.58	124°6'8"	x=4787.50	y=27224.96
6	39.33	132°20'50"	x=4874.50	y=27247.88
7	39.83	141°47'26"	x=4847.56	y=27193.62
8	39.83	141°47'26"	x=4830.90	y=27157.42
9	32.01	152°12'31"	x=4797.71	y=27193.71
10	31.89	152°12'31"	x=4766.41	y=27216.35
11	31.94	162°12'31"	x=4692.74	y=27233.28
12	31.94	162°12'31"	x=4708.25	y=27244.54
13	31.95	173°34'7"	x=4677.20	y=27252.03
14	31.95	181°41'20"	x=4646.45	y=27255.61
15	65.81	295°34'59"	x=4613.50	y=27255.22
16	68.12	115°21'46"	x=4641.92	y=27195.86
17	22.13	191°48'41"	x=4632.41	y=27192.82
18	22.14	198°0'37"	x=4681.57	y=27249.85
19	49.50	204°54'55"	x=4560.51	y=27243.00
20	22		x=4515.82	y=27222.14
21	22		x=4506.30	y=27217.40
22	83.02	109°48'44"	x=4437.57	y=27212.48
23	19.78	199°51'48"	x=4409.12	y=27291.44
24	192.36	109°51'48"	x=4390.52	y=27284.72
25	291.52	19°51'48"	x=4325.16	y=27465.64
26	110.78	13°34'35"	x=4599.34	y=27564.69
27	159.62	346°56'33"	x=4707.25	y=27539.66
28	159.62	346°56'33"	x=4862.42	y=27677.13
29	159.62	346°56'33"	x=4864.81	y=27567.08
30	159.16	13°34'35"	x=4710.11	y=27529.72
31	170.85	109°51'48"	x=4763.16	y=27369.04
32	188.64	205°34'59"	x=4598.01	y=27287.58
33	22.47	295°34'59"	x=4607.71	y=27267.31
34	34.51	319°4'	x=4642.17	y=27269.21
35	34.42	355°56'3"	x=4616.07	y=27269.77
36	34.46	348°39'33"	x=4610.29	y=27259.99
37	34.44	341°23'53"	x=4742.93	y=27249.01
38	34.49	334°8'56"	x=4773.96	y=27233.97
39	34.49	334°8'56"	x=4699.49	y=27523.50
40	88.90	166°56'33"	x=4603.15	y=27545.84
41	267.11	199°51'48"	x=4351.93	y=27455.08
42	83.52	289°51'48"	x=4380.31	y=27376.53
43	107.60	19°51'43"	x=4481.51	y=27413.09
44	12.94	109°51'43"	x=4477.11	y=27426.26
45	36.82	289°51'43"	x=4511.74	y=27437.77
46	12.94	19°51'43"	x=4518.14	y=27426.60
47	141.11	289°48'10"	x=4648.85	y=27473.54
48	30.02	289°48'10"	x=4659.02	y=27445.30
49	141.08	289°51'38"	x=4526.33	y=27397.37
50	12.93	289°51'38"	x=4530.73	y=27385.21
51	12.94	199°51'38"	x=4496.10	y=27372.70
52	18.29	109°51'38"	x=4491.70	y=27384.86
53	107.59	199°51'38"	x=4390.51	y=27348.31
54	23.37	290°15'10"	x=4398.60	y=27326.38
55	49.95	319°42'19"	x=4427.52	y=27301.86
56	85.21	289°48'44"	x=4466.40	y=27221.69
57	36.82	26°2'56"	x=4501.28	y=27245.63
58	18.29	47°25'46"	x=4513.85	y=27257.09
59	266.63	25°34'59"	x=4754.14	y=27372.23
60	160.84	109°51'48"	x=4699.49	y=27523.50
61	22	310.22	x=4506.30	y=27217.40
62	241.01	206°16'37"	x=4226.78	y=27082.86
63	241.01	206°16'37"	x=4221.04	y=27106.64
64	241.01	206°16'37"	x=4437.57	y=27212.48

**Условные обозначения**

- проектируемые красные линии
- - - границы проекта планировки
- границы земельного участка ОАО "Брянский Мясокомбинат"
- существующий газопровод высокого давления d=530
- существующие тепловые сети 2тр d=487
- - поворотная точка
- 3 - номер поворотной точки

10-10/23-ПП					
Проект планировки территории юго-западной стороны завода "Литий" в Фокинском районе г.Брянска					
Изм.	Код.уч.	Лист	Челок.	Подпись	Дата
Директор	ГАП	Антонов В.В.	Остапенко В.А.		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	9
Разработал			Петров К.М.		
Исполнитель			Лысенко Е.С.		
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000					
ООО "ИнвестПроектСтрой"					

## **2.Общая часть проекта планировки.**

Проект планировки территории юго-западной стороны завода «Литий» в Фокинском районе г.Брянска разработан на основании технического задания, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории г. Брянска В. М. Гориним.

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.

## **ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ**

Планируемая территория расположена в юго-восточной части Фокинского района.

Абсолютные отметки колеблются от 164,20 до 161,35. Рельеф понижается с севера на юг.

Климат района умеренно-теплый и влажный. Средняя годовая температура воздуха составляет 5,1°С. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -9,1°С. Наиболее теплым месяцем является июль со средней температурой 18,1°С.

Продолжительность безморозного периода: средняя – 142 дня.

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

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

## СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются:

с северной стороны – территория тюрьмы;

с восточной стороны, южной и западной стороны – участки предприятий.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Брянска, планируемая территория расположена в зоне усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками (Ж 3).

В настоящее время планируемая территория свободна от застройки, присутствует кустарниковая растительность.

По планируемой территории проложены следующие инженерные коммуникации:

- сети канализации;
- газопровод;
- тепловые сети;
- линии электропередачи.

### Баланс существующего использования территории в границах разработки проекта планировки

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	Баланс существующего использования территории в границах разработки проекта планировки, %
1	2	3	4
1	Территория в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	15,72	100
	- земельный участок		
	ОАО «Брянский Мясокомбинат»;	12,73	81
	- прочие незастроенные участки	2,99	19

## АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

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

Центральная часть проектируемой территории отводится для прогулочной пешеходной зоны, которую замыкает, по направлению движения населения к пр-ту Московскому, группа зданий общественного назначения.

Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

### Параметры планируемого размещения объектов

Таблица №2

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Этаж - ность	Процент застроек и (%)	Площадь участка, (га)	Коэффициент строительного использования земельного участка $\frac{m^2 \text{ общ. площади}}{m^2 \text{ зем. участка}}$	Общая площадь объекта, (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	5-10	23	9,2	1	93060
2	Спортивного назначения (поз.1)	1	28	0,72	0,2	1600
3	Многофункционального назначения (поз.2)	4	17	0,52	0,6	3000
4	Общественного питания (поз.3)	2	10	0,29	0,2	535
5	Детских дошкольных учреждений (поз.4)	2	10	0,63	0,2	1400
<b>Стоянки (паркинги) постоянного хранения автотранспорта</b>						
6	Паркинг на 300 машино-мест (поз.15)	4	60	0,27	3,6	9900
7	Паркинг на 300	4	60	0,27	3,6	9900



	машино-мест (поз.16)					
8	Паркинг на 143 машино-мест (поз,17)	3	60	0,22	2,7	5940

## **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.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:2000, в системе координат «32». Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

Красные линии трассы прохождения выезда на пер. Новозыбковский подлежат уточнению после оформления документации по сносу боксовых гаражей, попадающих в зону строительства.

## **УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ**

В настоящее время на проектируемой территории улично-дорожная сеть и пешеходные пути отсутствуют. По прилегающим участкам к проектируемой территории подходят жилые улицы и проезды, направления которых учтены при организации улично-дорожной сети. Транспортное обслуживание проектируемой территории запроектировано улицами местного значения с организацией основного направления движения на пр-т Московский. В центральной части предусмотрена пешеходная зона (бульвар), связывающая группы жилых домов с общественной зоной.

Возле проектируемых объектов предусматриваются открытые гостевые парковки автотранспорта. Вне дворовых территорий для населения предусмотрены стоянки (паркинги) постоянного хранения автотранспорта.

## **ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

Вертикальная планировка выполнена на геодезической подоснове в М 1:2000 с сечением рельефа 0,5м. Отметки колеблются от 164,20 до 161,35 в пределах границ проектирования. Площадка под строительство ранее была использована под отстойники мясокомбината. ФГЗУ «Центр гигиены и эпидемиологии в Брянской области» выданы положительные

заклучения на образцы почвы по санитарно-химическим, радиологическим и микробиологическим показателям. В настоящее время территория покрыта травянистой растительностью и кустарниками. 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 на чертеже «Схема размещения инженерных сетей» предусмотрено обустройство размещаемых объектов необходимым полным инженерным обеспечением.

На основании справок о возможности подключения к инженерным коммуникациям, выданных соответствующими организациями, указаны места присоединения к инженерным сетям.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение предусматривается для жилых домов - поквартирное или крышные котельные, а для зданий общественного назначения - автономное, с учетом современных требований по энергоэффективности.

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:

- организацию санитарно-защитных зон от железнодорожных подъездных путей, боксовых гаражей, тюрьмы, завода «Литий»;
- 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.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	га	15,72
	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	-"	9,2
	Зона спортивного назначения	-"	0,72
	Зона многофункционального назначения	-"	0,52
	Зона общественного питания	-"	0,29
	Зона детских дошкольных учреждений	-"	0,63
	Зона озелененных территорий общего пользования	-"	0,95
	Улицы	-"	1,97
	Стоянки (паркинги) постоянного хранения автотранспорта (поз.15)	-"	0,27
	Прочие (участки производственных и коммунально-складских объектов)	-"	1,17
1.2	Территория за границами разработки проекта планировки, в т.ч.:		
	Стоянки (паркинги) постоянного хранения автотранспорта (поз.16,17)	-"	0,49
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	5170
2.2	Плотность населения	чел/га	328
3	Жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	93,06
4	Внутримикрорайонные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Крытые спортивные сооружения	м <sup>2</sup> общ. площади	1600
4.2	Здание многофункционального назначения	м <sup>2</sup> общ. площади	3000
4.3	Учреждение общественного питания	пос.мест	75

4.4	Детские дошкольные учреждения	мест	180
4.5	Пристроенные помещения общественного назначения	м <sup>2</sup> общ. площади	700
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в границах разработки проекта планировки – всего, в т.ч.:	км	1384
	жилые улицы	км	1384
5.2	Гостевые стоянки для легковых автомобилей	маш.-мест	535
5.3	Стоянки постоянного хранения легковых автомобилей	"-"	790

**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.М. Горин**

**Заместитель Главы городской  
администрации, руководитель аппарата**

**Ю.В. Бездудный**