

**Об утверждении проекта планировки территории по улице Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района города Брянска, в целях комплексного освоения**

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 25.07.2013 №512-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района города Брянска, в целях комплексного освоения», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории по улице Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района города Брянска, в целях комплексного освоения (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Азаров А.А.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории по улице Бурова в микрорайоне Московском Бежицкого района 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 И.В. Медведь.

**И.о. Главы администрации**

**А.Н. Кистенёв**

**Утвержден  
постановлением  
Брянской городской администрации  
от 17.10 2013 № 2556-п**

**Проект планировки территории по улице Бурова  
в микрорайоне Московском Бежицкого района города Брянска,  
в целях комплексного освоения**

**1.Основная часть проекта планировки**

**2013**

# 1.Основная часть проекта планировки.

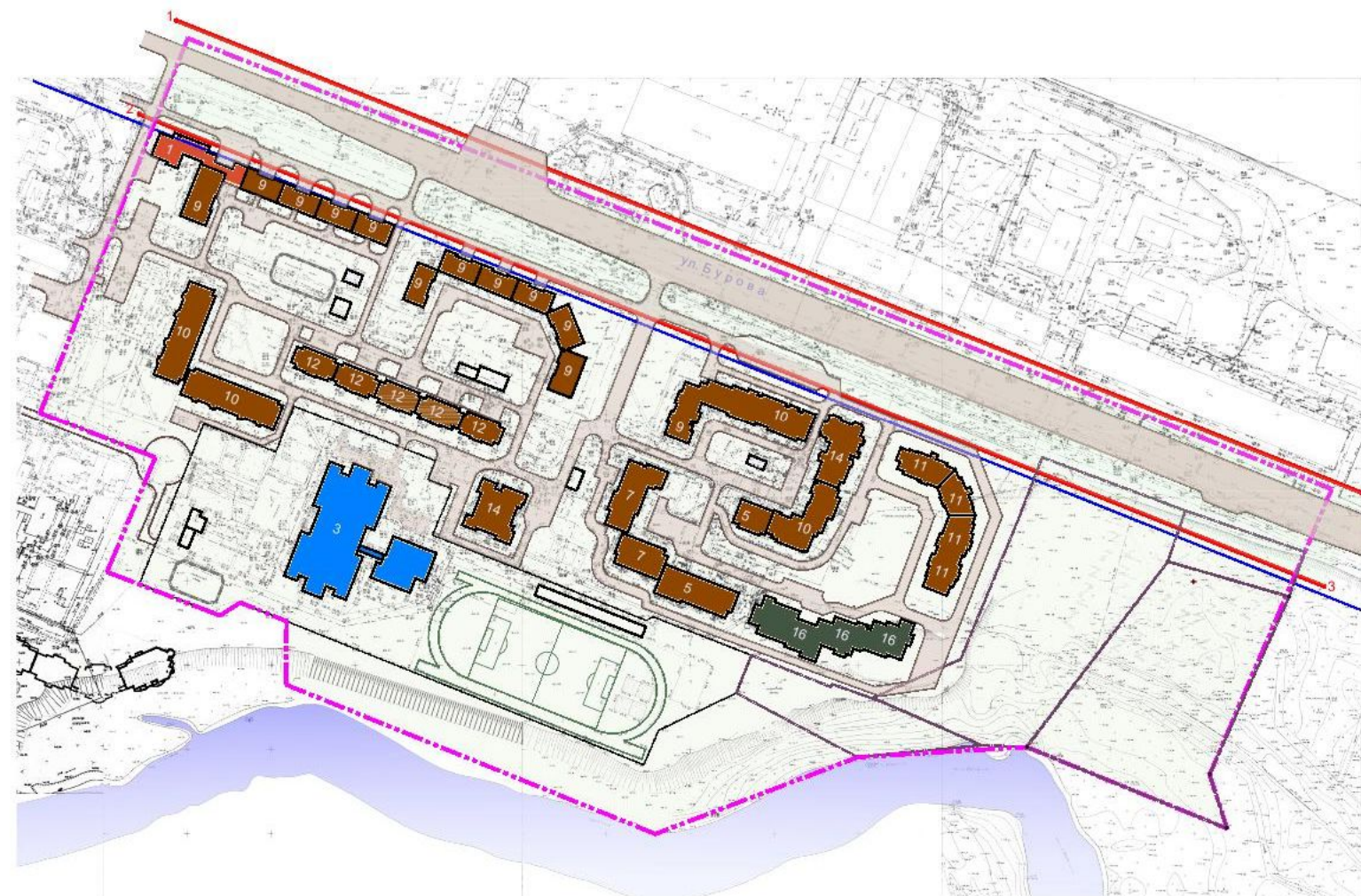






Проект планировки территории по ул. Булова в микрорайоне Московском Бежицкого района г.Брянска  
в целях комплексного освоения.

Разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000).



- - - - - - границы земельного участка
- — — — — - красная линия
- — — — — - линия регулирования застройки
- - - - - - границы земельного участка ООО "Строй-Надежда" ООО "БизнесСфера"
- - поворотная точка

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
1	15034.74	18543.61
2	14979.00	18521.40
3	14697.45	19227.83
4	14753.19	19250.05

ООО "ПРОЕКТ ПЛЮС"  
Форинова Г. М.

## **2. Общая часть**

### **Природные условия**

Планируемая территория по ул. Булова расположена в Бежицком районе города Брянска.

Климатический район – П В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки  $-26^{\circ}$ .

### **Современное состояние территории**

#### **Характеристика территории в границах проекта планировки**

Основными планировочными ограничениями данного проекта планировки являются:

с северо-восточной стороны - красная линия магистральной улицы городского значения (ул. Булова);

с юга – река Десна.

Площадь участка территории в границах проекта планировки составляет 20,7 га.

#### **Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация.**

Планировочная структура на момент подготовки проекта планировки является практически сформировавшейся и возможно дальнейшее развитие только ее юго-восточной части.

Основные виды использования территории:

В настоящее время жилая застройка территория данного микрорайона представлена многоквартирными, многоэтажными (5-16 эт.) жилыми домами.

Учреждения обслуживания населения представлены следующими объектами:

-средняя общеобразовательная школа;

-магазин розничной торговли.

Жилая застройка в границах проекта планировки  
(в период подготовки проекта планировки)

№ п/п	Наименование	Общая площадь жилого фонда, кв. м.	Примечание
1	2	4	5
Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный)			
1.	5-ти этажная жилая застройка	5979,0	
2.	7-ми-этажная жилая застройка	9102,0	
	ИТОГО:	15081,0	
Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)			
1.	9-ти этажная жилая застройка	38125,0	
2.	10-ти этажная жилая застройка	37055,0	
3	11-ти этажная жилая застройка	18480,0	
4	12-ти этажная жилая застройка	21084,0	
5	14-ти этажная жилая застройка	21994,0	
6	16-ти этажная жилая застройка	32346,0	
	ИТОГО:	169084,0	
	ВСЕГО, в границах проекта планировки:	184165,0	

## **Состояние и использование систем транспортного обслуживания улично-дорожной сети**

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация линейных объектов улично-дорожной сети:

- магистральная улица городского значения (ул. Бурова);
- внутриквартальные (второстепенные) проезды - территории совместного использования.

Основные параметры улиц и дорог в границах проекта планировки территории:

- ширина проезжей части магистрали составляет от 10м до 22м;
  - ширина внутриквартальных проездов - от 5м до 6м
- Покрытие дорог и проездов – асфальтобетон.

Благоустройство ул. Бурова на данный момент находится на неудовлетворительном уровне в части наличия и обустройства тротуаров, озеленения, освещения.

Данный земельный участок примыкает к основной магистрали и въезд на жилую территорию осуществляется непосредственно с ул. Бурова.

Хранение личного автотранспорта жителей микрорайона предусмотрено на открытых автостоянках придомовых территорий.

### **Зоны с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя:

- водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы водных объектов, береговые полосы водных объектов;
- зоны общего пользования, установленные для водных объектов в соответствии с водным законодательством Российской Федерации;
- санитарно-защитная зона от магистрали.

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Особые условия использования территорий в зонах, устанавливаемых для водных объектов общего пользования на территории в границах проекта планировки и сопредельных территориях, определены водным законодательством Российской Федерации. К водным объектам общего пользования на территории в границах проекта планировки относится **река Десна**.

Для водных объектов общего пользования устанавливаются береговые



полосы, водоохранные зоны и прибрежные полосы.

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования - предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: до 10 км - в размере 50 м; от 10 км до 50 км километров - в размере 100 м; от 50 км и более - в размере 200 м. Ширина водоохранной зоны **реки Десна- 200 м.**

В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод для удобрения почв, размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3-х градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Ширина прибрежных защитных полос водных объектов в границах проекта планировки территории установлена 50 м.

Санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения. В санитарно-защитной

зоне не допускается размещать жилую застройку.

### **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 М1:2000, выданной Управлением по строительству и развитию территорий города Брянска, методом аналитического расчета по геодезическим координатам с точностью  $\pm 0,01$  м. Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

### **Архитектурно-планировочное решение**

Архитектурно-планировочные решения проектируемой территории обусловлены следующими факторами:

- наличием магистрали городского значения, которая диктует направление жилой застройки,
- наличием существующей застройки многоэтажными жилыми домами.

Исходя из параметров участка, его местоположения, а также существующего и планируемого окружения, при формировании основных планировочных принципов был выбран формат застройки переменной этажности, для которого характерно соблюдение следующих условий:

1. Размещение зданий, преимущественно, по периметру участка, с целью создания изолированных от улиц пространств дворов.
2. Связь с природным окружением.
3. Средняя плотность застройки.
4. Комплексное благоустройство территории.
5. Обеспечение необходимой инсоляции.
6. Создание на территории дворов площадки для игр детей, отдыха взрослых и для занятий спортом.
7. Наличие хороших транспортных связей, как внешних, так и внутри самого микрорайона.
8. Гибкая планировочная структура, позволяющая вести поэтапное освоение территории.

На свободной территории проектом предлагается сформировать новую жилую застройку из 9-16этажных жилых домов, объединив их в единое дворовое пространство с полным комплексом благоустройства и озеленения.

Предполагается организация набережной вдоль реки Десны, с зонами отдыха и детскими площадками. Вдоль ул. Бурова и перпендикулярно к ней, также предполагается устройство пешеходных бульваров, которые в увязке с набережной создают мощную структуру благоустройства и озеленения микрорайона.

Все существующие и проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

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

Планировочная организация земельного участка решена с учетом требований соответствующих строительных норм и правил, регламентирующих противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, устройство проездов и подъездов к зданиям в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.
- ГОСТ 12.1.004-91 «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования».
- ГОСТ 12.4.009-83 (1996) «ССБТ. Пожарная техника для защиты объектов. Основные виды. Размещение и обслуживание».
- ГОСТ Р 12.4.026-2001 «ССБТ. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная».
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы».
- СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

## **Охрана окружающей среды**

Комплекс предусматриваемых мероприятий включает планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивающие благоприятные экологические условия проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1. Организацию и обоснование санитарно-защитной зоны.
2. Благоустройство территории.
3. Устройство подъездных транспортных путей.
4. Озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного инженерного оборудования.

Организационные мероприятия предусматривают: благоустройство улиц, проездов и санитарно-защитных зон, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период, разработку и организацию экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

## **Охрана и рациональное использование земельных ресурсов**

Согласно схеме генплана, техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не приведут к значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Предусматриваемое благоустройство проектируемой территории позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды и парковочные стоянки выполняются с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

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.

Обследование почвы на наличие тяжелых металлов, нефтепродуктов, паразитов и т.п., согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», при существующем положении (принимая во внимание подсыпку грунта) не целесообразно. Предлагается провести обследования почвы на стадии выполнения строительных работ (при отсутствии анализа завозимого грунта) в полном объеме по химическим показателям. Отбор проб почв проводится послойно на глубинах: 0–0,2; 0,2–1,0; 1,0–2,0 и т. д. метров от поверхности земли.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на соответствие требованиям Норм радиационной безопасности



(НРБ-99).

### **Охрана водного объекта**

Проектом предлагаются следующие мероприятия по защите р. Десна от загрязнения, засорения, заиления, размыва берегов, а также сохранению среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира:

- организация сбора и отведения ливневого стока с застраиваемой территории;
- строительство сооружений по очистке ливневых вод (очистных сооружений), в юго-восточной части микрорайона перед сбросом их в реку Десна;
- строительство благоустроенной набережной на всем протяжении территории, отводимой под застройку.

### **Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

#### Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

#### Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

#### Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

### **Возможные чрезвычайные ситуации природного характера**

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения к продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной

климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменений погоды - 3 - 4 дня против обычных 6-7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

### **Метеорологические опасные явления. Климатические экстримы.**

- высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготаносы;

- это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Брянской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С и выше в течение более 5 суток);

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

### *Интенсивные осадки и снегопады.*

Интенсивные осадки: сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады - очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

#### Резкие перепады давления и температуры.

Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипаниям мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

#### Гидрогеологические опасные явления

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

#### Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

### **Обеспечение пожарной безопасности.**

Проектирование объектов жилищного, социального и культурно-бытового обслуживания населения на территории, в границах которой разрабатывается проект планировки, должно проводиться с противопожарными требованиями в соответствии с СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Проектом предусматриваются устройства наружных источников противопожарного водоснабжения. Пожарные гидранты по проекту, необходимо устанавливать через 100-150 метров.

### **Технико-экономические показатели**

**Таблица**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	В границах проектирования	Нормативные показатели
	1	2	3	
1	Территория проектируемого участка, всего в том числе:	га	20,7	
1.1.	Территория объектов торгового назначения	га	0,15	



	(магазин розничной торговли)			
1.2.	Территория зданий общественного назначения (школа на 1260 уч-ся)	га	3,25	
1.3	Территория сущ. многоквартирных многоэтажных жилых домов	га	9,36	
1.4	Территория проектир. многоквартирных многоэтажных жилых домов	га	3,26	
1.5	Территория зеленых насаждений общего пользования	га	3,16	
	<i>Коэффициент озеленения</i>		0,15	
1,6.	Территория улиц, дорог, проездов, площадей	га	1,67	
2	Численность населения - всего	чел	5930	
3	<i>Плотность населения</i>	чел/га	396	450
4	Жилищный фонд - всего	м2	238270	
4,1	Существующий жилой фонд - всего	м2	193215	
4,2	Новое жилищное строительство	м2	60000	
5	<i>Плотность застройки</i>	м2/га	1,2	1,2
6	Площадь застройки, всего	м2	28025	
7	<i>Коэффициент застройки</i>		0,14	0,4
8	Площадь застройки ООО «Строй-Надежда»	м2	3510	
8.1	<i>Коэффициент застройки</i> ООО «Строй-Надежда»		0,24	0,25
8.2	<i>Коэффициент использования</i> территории ООО «Строй-Надежда»		0,54	0,65
9	Протяженность улично-дорожной сети			
9.1	- магистральная улицы городского значения	м	733	

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

**И.В. Малахова**

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

**А.А. Азаров**

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

**Г.Н. Корниенко**

