

**Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Ульянова, Бурова, поймой р. Десна в микрорайоне «Московский» Бежицкого района города Брянска, в целях завершения застройки территории микрорайона, благоустройства и организации стоянок постоянного хранения легковых автомобилей**

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 04.10.2012 №186-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Советского и Бежицкого районов города Брянска» (в редакции Постановления Главы города Брянска от 12.10.2012 №200-пг), с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ульянова, Бурова, поймой р. Десна в микрорайоне «Московский» Бежицкого района города Брянска, в целях завершения застройки территории микрорайона, благоустройства и организации стоянок постоянного хранения легковых автомобилей (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Тофоров В.Е.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории, ограниченной улицами Ульянова, Бурова, поймой р. Десна в микрорайоне «Московский» 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 и.о. заместителя Главы городской администрации Ф.Г. Лободу.

**Глава администрации**

**С.М. Смирнов**

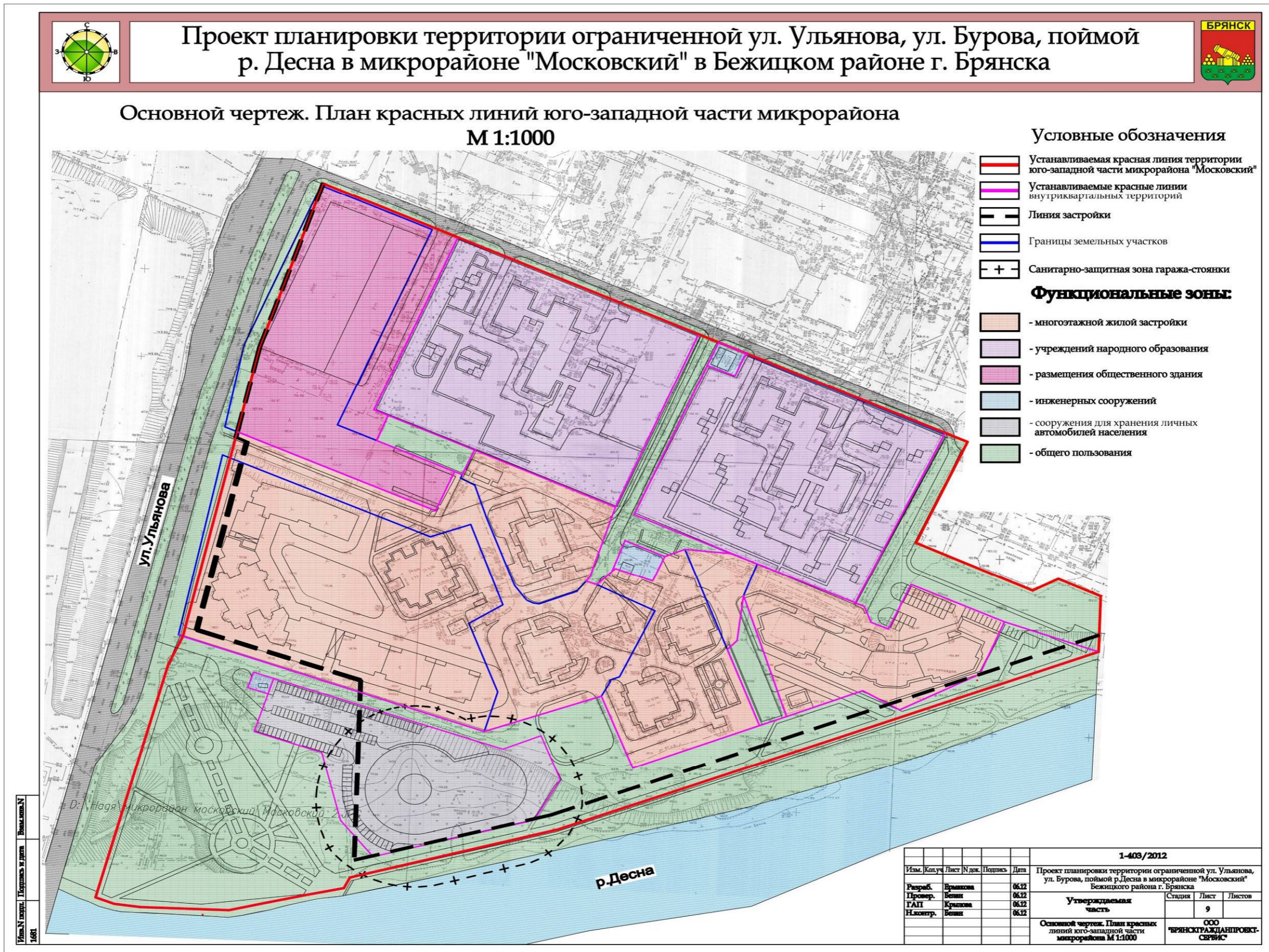
**Утвержден  
постановлением  
Брянской городской администрации  
от 14.12.2012 №3185-п**

## **ПРОЕКТ**

планировки территории, ограниченной улицами Ульянова, Бурова,  
поймой р. Десна в микрорайоне «Московский» Бежицкого района города  
Брянска, в целях завершения застройки территории микрорайона,  
благоустройства и организации стоянок постоянного хранения легковых  
автомобилей



1.Основная часть проекта планировки.

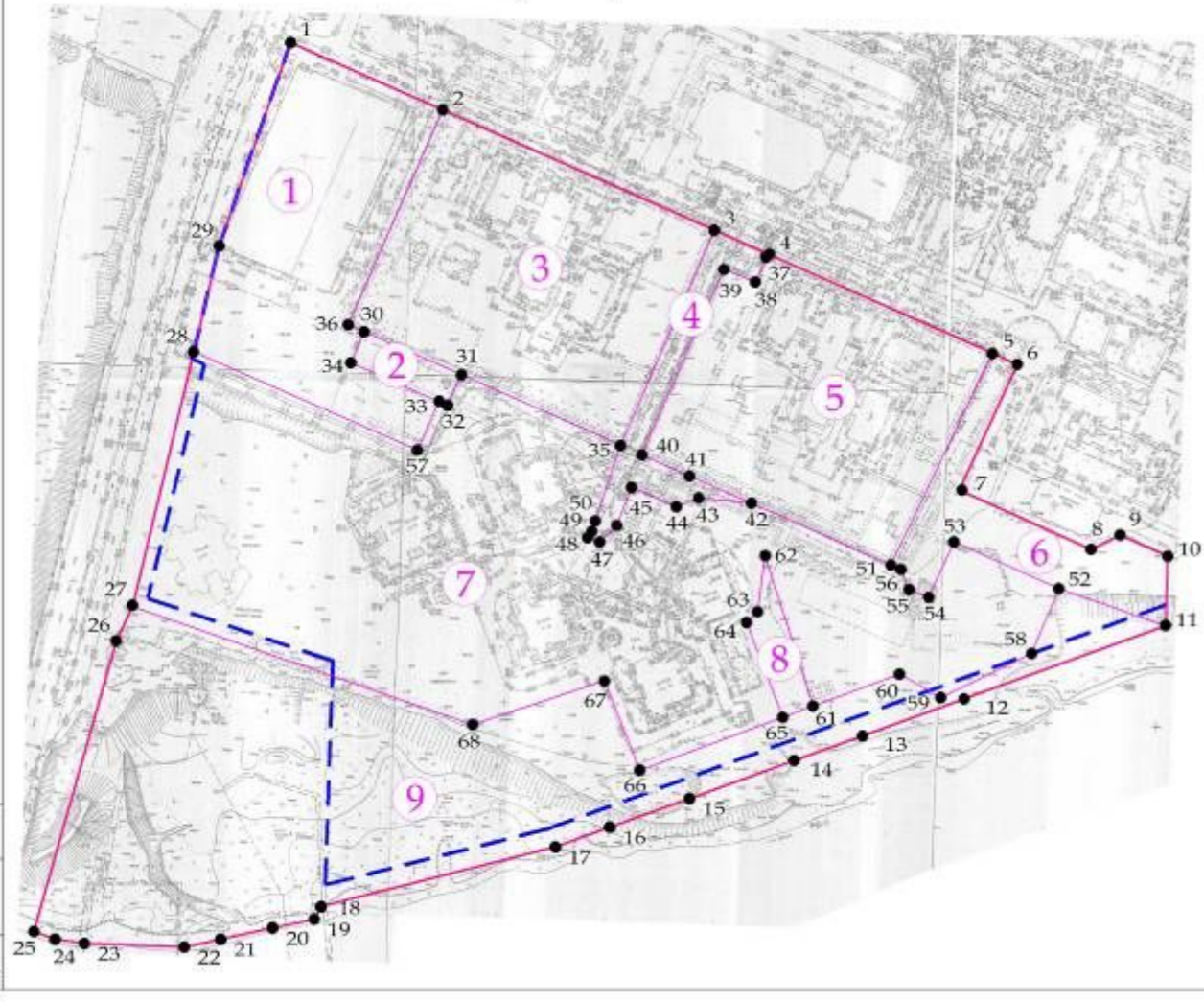




# Проект планировки территории ограниченной ул. Ульянова, ул. Бурова, поймой р. Десна в микрорайоне "Московский" в Бежицком районе г. Брянска



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии

№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)	№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)
1	92,27	495460,38 217198,02	78,27	18	24,45	495122,53 217192,45	30,46
2	134,21	495451,32 217185,34	136,77	17	111,30	495123,28 217187,58	111,41
3	21,82	495438,32 217186,42	27,82	16	4,37	495398,02 217179,86	1,97
4	111,86	495429,14 217186,59	115,88	15	18,54	495389,88 217178,79	9,31
5	46,38	495424,92 217189,04	17,08	14	49,08	495388,17 217172,43	49,08
6	65,42	495427,18 217202,54	65,42	13	17,64	495377,04 217172,38	17,64
7	60,16	495428,38 217213,42	18,18	12	49,89	495372,18 217165,29	49,89
8	15,61	495428,38 217213,42	15,61	11	15,61	495372,18 217165,29	15,61
9	34,42	495428,32 217218,87	34,42	10	10,22	495367,02 217155,35	10,22
10	49,24	495424,94 217198,37	49,24	9	10,22	495367,02 217155,35	10,22
11	31,70	495424,94 217183,38	31,70	8	18,22	495362,18 217148,24	18,22
12	18,22	495424,94 217183,38	18,22	7	17,66	495357,02 217148,24	17,66
13	42,27	495424,94 217183,38	42,27	6	18,19	495352,18 217148,24	18,19
14	35,12	495424,94 217183,38	35,12	5	38,87	495347,02 217148,24	38,87
15	51,38	495424,94 217183,38	51,38	4	30,45	495342,18 217148,24	30,45
16	49,14	495424,94 217183,38	49,14	3	10,45	495337,02 217148,24	10,45
17	38,78	495424,94 217183,38	38,78	2	10,45	495332,18 217148,24	10,45

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий внутриквартальных территорий

№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)	№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)
1	1,42	495342,18 217148,24	49,89	43	7,43	495225,19 217198,20	158,33
2	1,42	495342,18 217148,24	49,89	44	48,45	495226,27 217197,25	158,33
3	1,42	495342,18 217148,24	49,89	45	48,45	495226,27 217197,25	158,33
4	1,42	495342,18 217148,24	49,89	46	48,45	495226,27 217197,25	158,33
5	1,42	495342,18 217148,24	49,89	47	48,45	495226,27 217197,25	158,33
6	1,42	495342,18 217148,24	49,89	48	48,45	495226,27 217197,25	158,33
7	1,42	495342,18 217148,24	49,89	49	48,45	495226,27 217197,25	158,33
8	1,42	495342,18 217148,24	49,89	50	48,45	495226,27 217197,25	158,33
9	1,42	495342,18 217148,24	49,89	51	48,45	495226,27 217197,25	158,33
10	1,42	495342,18 217148,24	49,89	52	48,45	495226,27 217197,25	158,33
11	1,42	495342,18 217148,24	49,89	53	48,45	495226,27 217197,25	158,33
12	1,42	495342,18 217148,24	49,89	54	48,45	495226,27 217197,25	158,33
13	1,42	495342,18 217148,24	49,89	55	48,45	495226,27 217197,25	158,33
14	1,42	495342,18 217148,24	49,89	56	48,45	495226,27 217197,25	158,33
15	1,42	495342,18 217148,24	49,89	57	48,45	495226,27 217197,25	158,33
16	1,42	495342,18 217148,24	49,89	58	48,45	495226,27 217197,25	158,33
17	1,42	495342,18 217148,24	49,89	59	48,45	495226,27 217197,25	158,33
18	1,42	495342,18 217148,24	49,89	60	48,45	495226,27 217197,25	158,33
19	1,42	495342,18 217148,24	49,89	61	48,45	495226,27 217197,25	158,33
20	1,42	495342,18 217148,24	49,89	62	48,45	495226,27 217197,25	158,33
21	1,42	495342,18 217148,24	49,89	63	48,45	495226,27 217197,25	158,33

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий внутриквартальных территорий

№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)	№ точки	Длина, м	Координаты X, Y	Дир. угол (гр. мин.)
1	36,27	495460,38 217198,02	113,32	1	37,62	495392,42 217198,02	113,32
2	37,48	495451,32 217185,34	113,40	2	37,62	495392,42 217198,02	113,32
3	21,82	495438,32 217186,42	113,40	3	37,62	495392,42 217198,02	113,32
4	111,86	495429,14 217186,59	113,40	4	37,62	495392,42 217198,02	113,32
5	46,38	495424,92 217189,04	113,40	5	37,62	495392,42 217198,02	113,32
6	65,42	495427,18 217202,54	113,40	6	37,62	495392,42 217198,02	113,32
7	60,16	495428,38 217213,42	113,40	7	37,62	495392,42 217198,02	113,32
8	15,61	495428,38 217213,42	113,40	8	37,62	495392,42 217198,02	113,32
9	34,42	495428,32 217218,87	113,40	9	37,62	495392,42 217198,02	113,32
10	49,24	495424,94 217198,37	113,40	10	37,62	495392,42 217198,02	113,32
11	31,70	495424,94 217183,38	113,40	11	37,62	495392,42 217198,02	113,32
12	18,22	495424,94 217183,38	113,40	12	37,62	495392,42 217198,02	113,32
13	42,27	495424,94 217183,38	113,40	13	37,62	495392,42 217198,02	113,32
14	35,12	495424,94 217183,38	113,40	14	37,62	495392,42 217198,02	113,32
15	51,38	495424,94 217183,38	113,40	15	37,62	495392,42 217198,02	113,32
16	49,14	495424,94 217183,38	113,40	16	37,62	495392,42 217198,02	113,32
17	38,78	495424,94 217183,38	113,40	17	37,62	495392,42 217198,02	113,32

- Условные обозначения**
- Устанавливаемая красная линия территории
  - Устанавливаемая красная линия внутриквартальных территорий
  - Линия застройки
  - Узловые точки
  - Функциональные зоны

Исполнитель:	С.И.Иванов	Дата:	1-01/2012
Проверенный:	В.И.Петров	Дата:	
Утвержденный:		Дата:	
Исполнитель:	С.И.Иванов	Дата:	1-01/2012
Проверенный:	В.И.Петров	Дата:	
Утвержденный:		Дата:	

## 2. Общая часть

Проектируемая территория размещается в юго-западной части микрорайона «Московский». С запада ограничена магистралью городского значения (улица Ульянова), с юга – рекой Десной, с севера и востока – внутриквартальными проездами.

В настоящее время проектируемая территория застраивается многоэтажными жилыми домами. На участке имеются общественные здания: 2 детских сада на 280 мест, торгово-офисный центр. Часть учреждений культурно-бытового обслуживания сосредоточена в строящихся многоэтажных жилых домах.

### Параметры застройки

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1.	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь территории юго-западной части микрорайона в красных линиях	га	12,00
1.2	Территория сооружений для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	0,83
1.3	Площадь земельных участков жилой застройки	га	4,01
1.4	Благоустроенные территории общего пользования	га	3,07
1.5	Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,08
1.6	Коэффициент застройки территории	%	0,25
1.7	Коэффициент плотности застройки территории		1,2
2	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	2,51
2.2	Плотность населения	чел./га	210
3	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Объем многоэтажного жилищного строительства	кв.м общей площади квартир	97304,00
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	14
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30

1	2	3	4
4	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>		
4.1	Детские дошкольные образовательные учреждения	55 мест на 1000жит.	139
4.2	Общеобразовательные школы	105 мест на 1000жит	264
4.3	*Предприятия торговли	100 кв.м. на 1000жит	252
4.4	*Предприятия общественного питания	8 пос.мест на 1000 жит.	20
4.5	*Предприятия бытового обслуживания	2 раб.мест на 1000 жит.	5
4.6	*Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населению	70 кв.м на 1000 жит.	176
4.7	*Места хранения личного транспорта	150 маш/мест на 1000 жит.	377

\*В таблице приведены данные расчета учреждений культурно-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», минимально необходимые для обслуживания населения.

### Характеристика проектируемой территории

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
<b>1</b>	<b>Территория юго-западной территории микрорайона</b>	12,00
<b>1.1</b>	Под многоквартирными жилыми домами	4,01
<b>1.2</b>	Под участками учреждений народного образования	2,90
<b>1.3</b>	Территории общего пользования	3,19
<b>1.4</b>	Под участком торгово-офисного здания	0,99
<b>1.5</b>	Под участками сооружений инженерных сетей	0,08
<b>1.6</b>	Под участком сооружения для хранения личного автомобильного транспорта населения	0,83

### Характеристика жилого фонда

Жилой фонд юго-западной части микрорайона представлен 10-16-этажными точечными и секционными жилыми домами. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13339.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 2) для жилья эконом-класса. В границах юго-западной части микрорайона размещено 75415,31 м<sup>2</sup> общей площади квартир, население составит – 2514 человек.

### **Характеристика системы транспортного обслуживания территории**

Проектные предложения по улично-дорожной сети микрорайона разработаны на основании генерального плана г. Брянска.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройкой микрорайона.

Северную часть проектируемой территории ограничивает внутриквартальный проезд, расширенный до 6м.

С западной стороны проходит магистраль общегородского значения регулируемого движения, улица Ульянова.

Общегородская магистраль предложена с шириной проезжей части 21м.

Внутриквартальные проезды запроектированы с шириной проезжей части 6м., тротуары шириной 1,5м.

Для хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 150 машино-место на 1 тыс. жителей (в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск). Произведен расчет машино-мест исходя из численности населения 2514 чел.

Предложено удобное расположение парковочных мест, соответствующих нормам:

- многоэтажный гараж-стоянка - 300 машино-мест (в южной части проектируемой территории);

-открытые гостевые автостоянки личного транспорта - 138 машино-мест.

Итого - 438 машино-мест.

### **Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории**

На данной территории микрорайона планируется строительство новых объектов.

Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

При разработке проекта новых объектов необходимо выполнить вынос существующих сетей с территории застройки и уточнить сервитуты,



в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

### **Архитектурно-планировочное решение**

Целью данного проекта является решение следующих градостроительных задач:

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

6. Установление границ земельных участков.

Планировочная структура проектируемой юго-западной части микрорайона обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- формирование планировочной структуры юго-западной части микрорайона;
- формирование полноценного жилого микрорайона;
- обеспечение организации территорий с целью их дальнейшего межевания и определения границ собственников.

Комплексный подход к организации юго-западной части территории микрорайона при формировании планировочной структуры потребовал некоторой корректировки транспортной структуры.

Жилая застройка территории представлена жилыми 10-16 этажными домами.

Зеленый массив и река Десна в юго-западной части микрорайона создают предпосылки для формирования здесь зоны отдыха. На территории юго-западной части микрорайона запроектирована гараж-стоянка на 300 машино - мест для хранения личного транспорта населения.

### **Жилая застройка**

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск территория юго-западной части микрорайона «Московский» расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше), предназначенной для

формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

### **Расчет основных показателей плотности застройки**

1. Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Площадь под зданиями и сооружениями – 30535,00м<sup>2</sup>.

Площадь участка – 120047,00м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки - 30535,00м<sup>2</sup>: 120047,00м<sup>2</sup> = 0,25

2. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Площади всех этажей зданий и сооружений – 144056,00м<sup>2</sup>.

Площадь территории в красных линиях – 120047,00м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки - 144056,00м<sup>2</sup>: 120047,00м<sup>2</sup> = 1,2

3. Земельная доля, приходящаяся на 1м<sup>2</sup> – отношение площади участка под жилую застройку к общей площади квартир.

Площадь участка под жилую застройку – 49780,00м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 75415,31м<sup>2</sup>.

Земельная доля - 49780,00м<sup>2</sup> : 75415,31м<sup>2</sup> = 0,66

Жилой фонд юго-западной части микрорайона представлен 10-16-этажными точечными и секционными жилыми домами. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 2) для жилья эконом-класса. В границах юго-западной части микрорайона размещено 75415,31 м<sup>2</sup> общей площади квартир, население составит – 2514 человек.

### **Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория требует выполнения следующих мероприятий:

- организация рельефа территории;
- строительство системы ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки.

При выполнении схемы вертикальной планировки в основу были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории открытым и закрытым способом в ливневую канализацию. Очистные сооружения ливневой канализации предусмотрены проектом застройки микрорайона в западной части;

б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам,

обеспечивающих нормальную работу городского транспорта.

Существующая застройка микрорайона «Московский» располагается на значительной насыпи. Данное проектное решение было принято, чтобы не допустить затопления подвальных помещений жилых домов. Проектируемый гараж не имеет подвальных помещений. Поэтому схемой вертикальной планировки насыпь под проектируемую застройку значительно ниже.

Для защиты проектируемой набережной и проектируемых строений от подтопления во время разлива реки предусмотрены подпорные стены.

### **Мероприятия по охране окружающей среды**

Комплекс мероприятий, предусматриваемый проектом, и включающий планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения.

### **Охрана водных ресурсов**

Рассматриваемая территория частично располагается в водоохранной зоне реки Десны, составляющей 200 м.

Согласно Водному кодексу РФ, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

Для охраны водных ресурсов предусматриваются следующие мероприятия:

1. Берегоукрепление, препятствующее размыву прибрежного грунта.
2. Движение и стоянки транспортных средств по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
3. Отвод поверхностного стока через систему дождевой канализации на локальные очистные сооружения микрорайона «Московский».
4. Организация экологического мониторинга за состоянием водных ресурсов.

Водоснабжение рассматриваемой территории предусматривается от водозаборных сооружений, с применением метода рационального использования водных ресурсов путем организации учета расхода воды в соответствии с действующими нормами.

Отвод бытовых сточных вод предусматривается по сети канализации на городские очистные сооружения.



## **Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира**

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

- удобный рельеф, допускающий возведение зданий и сооружений, прокладку улиц и дорог, организацию сбора и отвод поверхностных вод, сохранение рельефа местности;
- устойчивые грунты;
- благоприятные условия для организации инженерного обеспечения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, транспортного обслуживания.

Техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не способствуют значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Вертикальная планировка территории исключает застой поверхностного стока.

Предусмотрена организация системы отвода поверхностного стока на очистные сооружения. Благоустройство территории позволяет избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды предусмотрены с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Рассматриваемая территория регламентируется обеспеченностью жителей озелененными территориями, складывающимися из суммы удельных площадей озелененных площадок придомовых территорий, территорий детских садов и зеленых насаждений общего пользования территории микрорайона.

**Для временного накопления отходов на территории микрорайона предусматриваются к размещению специально оборудованные контейнерные площадки в соответствии с нормами накопления отходов. Опасные отходы, образующиеся при эксплуатации застройки, регулярно утилизируются на специализированных предприятиях, безопасные отходы вывозятся на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.**

### **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
<b>Территория</b>		
1. Территория юго-западной части микрорайона в красных линиях	га	12,00
В том числе:		

1.1 Зона территорий общего пользования	га	3,07
1.2 Территория многоэтажной жилой застройки	га	4,01
1.3 Территории учреждений народного образования		2,81
1.4 Территория размещения торгово-офисного здания	га	0,99
1.5 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,80
1.6 Территория сооружений для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	0,83
<b>Население</b>		
1. Численность населения	чел.	2514
2. Плотность населения	чел./га	209
<b>Жилищный фонд</b>		
1. Общая площадь квартир	тыс. м <sup>2</sup>	75,42
2. Количество квартир	шт	989
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
1. Детские дошкольные учреждения.	мест	139
	мест/тыс.жит.	55
2.Школа	мест	264
	мест/тыс.жит.	105
3.Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	438
3.1. Многоэтажный гараж-стоянка	машино-мест	300
3.2 Временные гостевые автостоянки	машино-мест	138
4.Площадь территории зеленых насаждения общего пользования юго-западной части микрорайона	га	2,65
5.Удельный показатель озеленения	м <sup>2</sup> /чел	10,54

**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.Е. Тофоров**

**И.о. заместителя Главы городской  
администрации,  
руководителя аппарата**

**А.В. Шаров**