

Российская Федерация



## ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

---

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 27 » января 2022 г.

№ 1108-пг

**О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Устава городского округа город Брянск и Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 15 марта 2022 года в 11.00 по адресу: 241050, город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по проекту внесения изменений в проект планировки территории по улице

Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п (далее по тексту – проект планировки территории).

## 2. Информация по проекту планировки территории.

Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398, выполнено ООО ПИИ «Брянскгражданпроект» на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2021 году, и постановления Брянской городской администрации от 03.07.2021 №2287-п «О разрешении ООО «СЗ «Квартал Набережных» внесения изменений в проект планировки территории по улиц Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398».

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 32:28:0015301.

Площадь территории внесения изменений составляет 41767м<sup>2</sup>. Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десна и находится в ее водоохраной зоне и частично в пределах защитной полосы водного объекта – реки Десна.

Строительство ведется в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

На территории начато строительство пяти 17-ти этажных жилых домов. Зеленые насаждения отсутствуют.

Территория имеет общий уклон поверхности в юго-западном направлении, поверхность участка нарушена, поверхностный сток затруднен.

По участку проходит существующий высоковольтный электрический кабель.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.

Характеристика существующей застройки:

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2394 площадью 6134 кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный);

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2395 площадью 5411 кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный);

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2396 площадью 6755 кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный);

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2397 площадью 5478 кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный);

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2398 площадью 7172 кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный);

- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2404 площадью 265 кв.м - коммунальное обслуживание;
- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2400 площадью 968 кв.м - коммунальное обслуживание;
- земельный участок с кадастровым номером 32:28:0015301:2401 площадью 9584 кв.м - для иных видов жилой застройки.

К проекту планировки территории прилагаются следующие информационные материалы (соответственно):

- основной чертеж проекта планировки М 1:1000;
- разбивочный чертеж красных линий М 1:1000;
- пояснительная записка.

3. Утвердить состав Оргкомитета по подготовке и проведению публичных слушаний (Приложение).

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта планировки территории и информационных материалов к нему на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://bga32.ru)) и открытие экспозиции такого проекта;
- 3) проведение экспозиции проекта планировки территории;
- 4) проведение собрания участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Провести экспозицию проекта планировки территории с 11 февраля по 14 марта 2022 года по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, которую возможно посетить в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

6. Установить, что участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект планировки, правообладатели находящихся в

границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7. Установить, что участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. Прием предложений от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию по указанному проекту планировки территории, Оргкомитету осуществлять до 14 марта 2022 года (включительно) по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30, и 15 марта 2022 года по адресу: город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») в ходе проведения публичных слушаний.

9. Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, в период размещения проекта планировки территории на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://bga32.ru)) вправе вносить предложения и замечания в адрес Оргкомитета, которые должны быть

оформлены в соответствии с требованиями п. 6.4 Положения о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятого Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137:

- в письменной форме в адрес Оргкомитета;
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- в письменной форме посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта планировки территории.

10. Прием заявлений на участие в публичных слушаниях по проекту планировки территории Оргкомитету осуществлять до 14 марта 2022 года по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

11. Оргкомитету 11 февраля 2022 года разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://bga32.ru)) указанный проект планировки территории и информационные материалы к нему.

12. Оргкомитету в течение 10 дней со дня официального опубликования настоящего Постановления довести до сведения граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, информацию о дате и времени проведения соответствующих публичных слушаний.

13. Секретарю Оргкомитета сформировать дело из документов, связанных с организацией и проведением соответствующих публичных слушаний, и передать его в течение 30 дней со дня проведения публичных слушаний

в общий отдел Брянского городского Совета народных депутатов для архивного хранения.

14. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

15. Постановление опубликовать в муниципальной газете «Брянск» и разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов.

**Глава города Брянска**

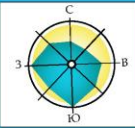
**М.В. Дбар**

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398



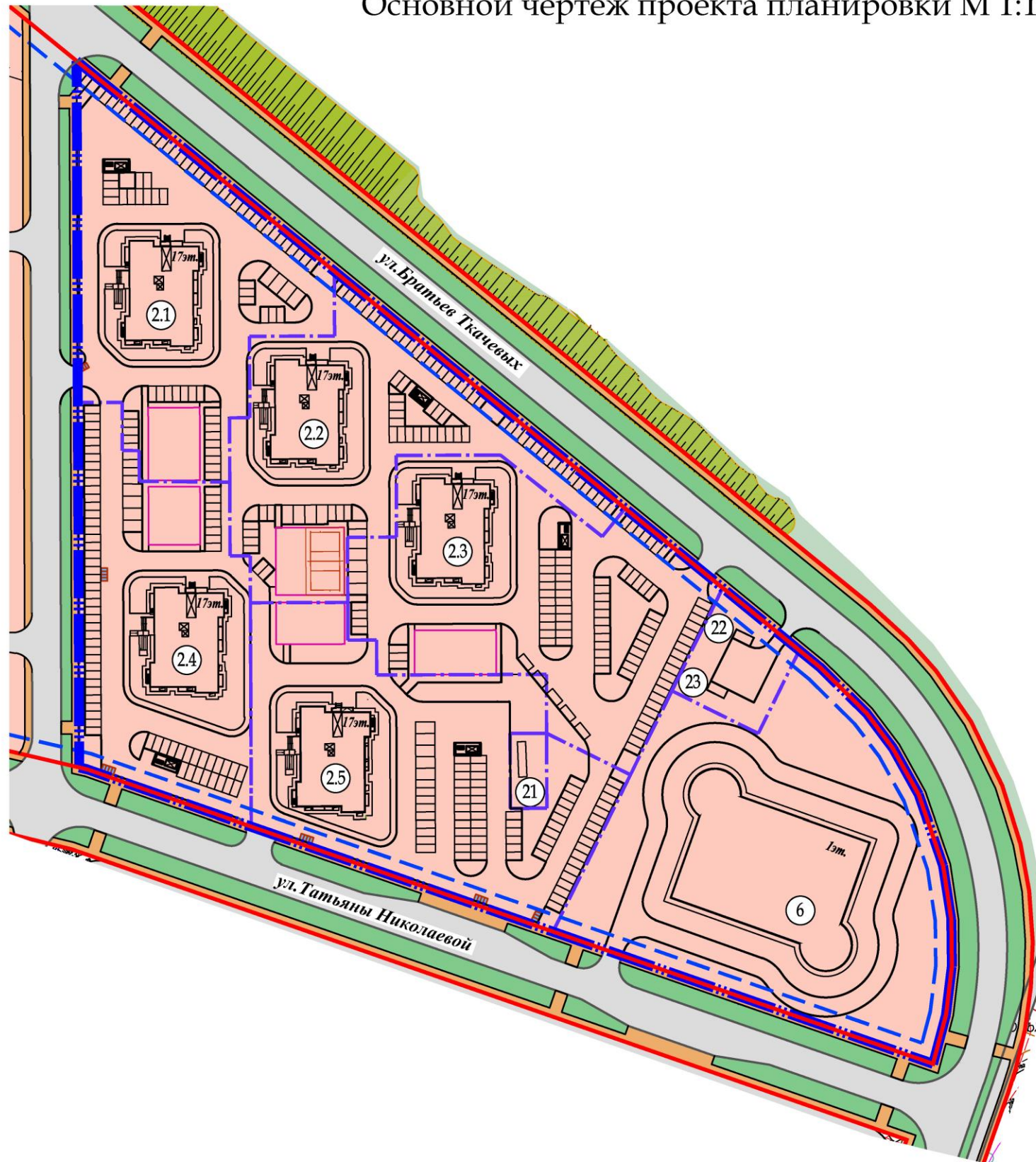
Графическая часть проекта



Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398



Основной чертеж проекта планировки М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- 2.1 Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной (строящийся)
- 2.2 Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной (строящийся)
- 2.3 Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной (строящийся)
- 2.4 Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной (строящийся)
- 2.5 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и с крышной котельной (строящийся)
- 6 Гараж-стоянка (проектируемый)
- 21 КТП (существующая)
- 22 ГРПШ (проектируемый)
- 23 ГРПШ (проектируемый)

Условные обозначения

- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Кадастровые границы земельных участков
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и проездов
- Трогуары, пешеходные дорожки
- Берегоукрепление
- Функциональные зоны**
- Для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
- Для размещения территорий общего пользования

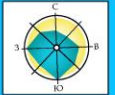
Площадь в границах проектирования - 41767м<sup>2</sup>

Красные линии проекта планировки не изменяются.  
Разбивочный чертеж красных линий без изменений.

Изм. № пойд. Подпись и дата Взам. инв. № 507

					2-52-2021-ППТ 1.1-ГЧ		
1	-	Зам.	198-2021	Столицына	12.21	Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Столицына			09.21	Утверждаемая часть проекта планировки	Стадия Лист Листов
Провер.		Курочкина			09.21		ППТ 1.1
ГАП		Коршук			09.21	Основной чертеж проекта планировки М1:1000	ООО "ПИИ БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ" Формат А2
ГИП		Котов			09.21		

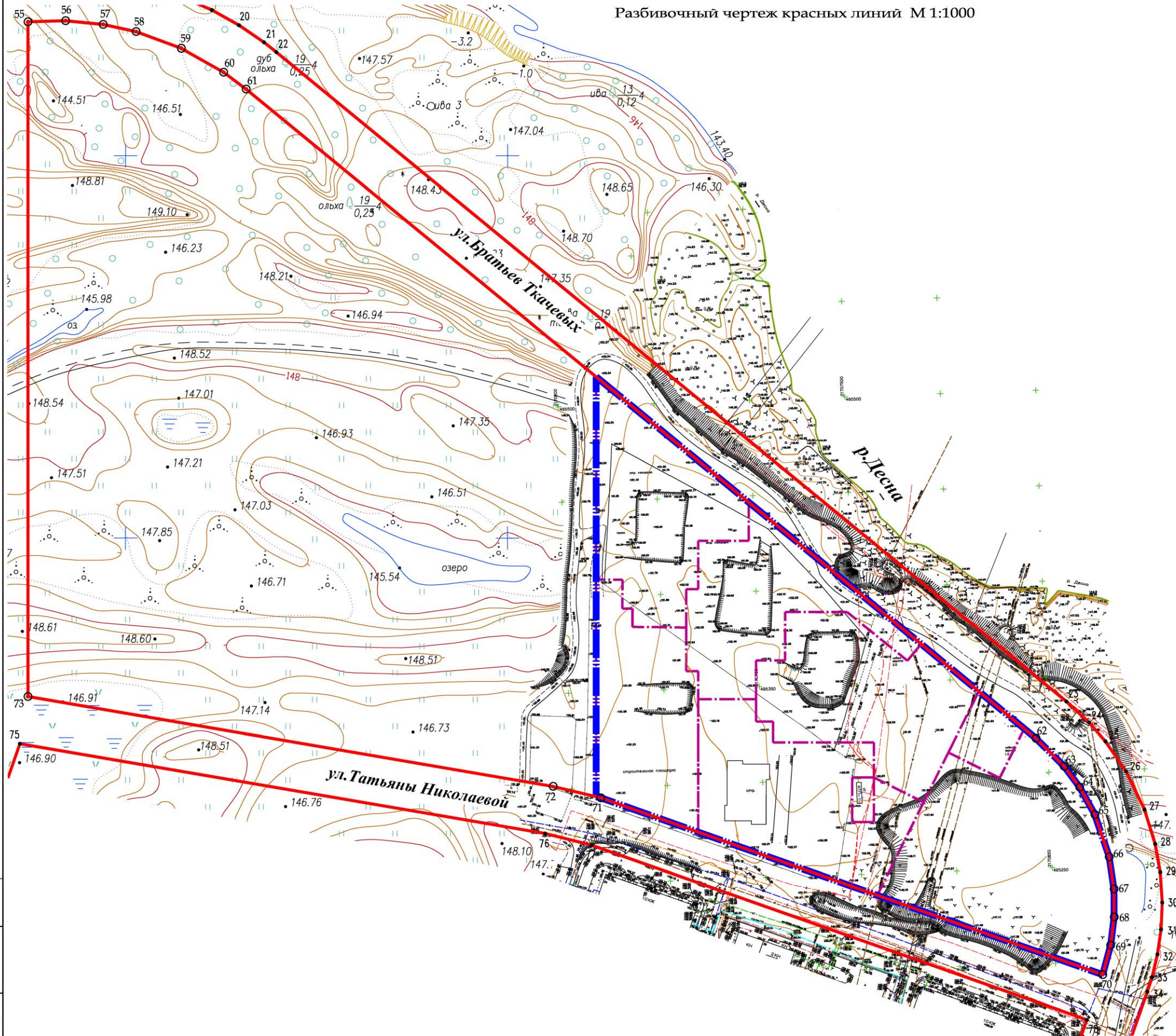




Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Ведомость координат поворотных точек красных линий

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
55	268 23.2		90 22.7	495710.98	2170329.29
56	187 11.3	19.67	97 34.0	495710.85	2170348.96
57	186 49.1	17.63	104 23.1	495708.24	2170368.61
58	187 48.1	25.22	112 11.2	495703.86	2170385.70
59	189 13.1	25.40	121 24.3	495694.33	2170409.05
60	187 18.3	14.73	128 42.7	495681.09	2170430.73
61	182 40.8	535.33	131 23.4	495671.88	2170442.22
62	185 16.8	20.71	136 40.3	495317.93	2170843.84
63	188 45.5	13.65	145 25.7	495302.86	2170858.05
64	187 39.9	16.43	153 5.7	495291.63	2170865.79
65	190 8.3	23.32	163 13.9	495276.97	2170873.23
66	190 16.1	16.94	173 30.0	495254.64	2170879.96
67	188 4.0	14.71	181 34.0	495237.81	2170881.87
68	187 32.6	14.89	189 6.5	495223.11	2170881.47
69	187 51.8	15.96	196 58.3	495208.40	2170879.11
70	274 25.1	278.65	291 23.4	495193.14	2170874.46
71	174 1.5	25.70	285 25.0	495294.77	2170615.00
72	176 16.5	278.99	281 41.4	495301.60	2170590.22
73	260 18.0			495358.13	2170317.02

Условные обозначения:

- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Проектируемые красные линии
- Кадастровые границы земельных участков
- Поворотная точка
- Номер поворотной точки

Площадь в границах проектирования - 41767м<sup>2</sup>.

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.

Изм. № 001  
Лист 507

2-52-2021-ПТТ 1.1-ГЧ					
Изм.	Кол. чл.	Лист	Подпись	Дата	Содержание
Разраб.		Столицина		09.21	Утверждаемая часть
Провер.		Курочкина		09.21	
ГАП		Коршук		09.21	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000
ГИП		Котов		09.21	
				Страниц	Лист
				ПТТ	1.2
				ООО "ПИИ "БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ"	
				Формат А1	



## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398 выполнено ООО ПИИ «Брянскгражданпроект» на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2021 году, и постановления Брянской городской администрации от 03.07.2021 №12287-п, «О разрешении ООО «СЗ «КварталНабережных» внесения изменений в проект планировки территории по улиц Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 32:28:0015301.

Площадь территории внесения изменений составляет 41767м<sup>2</sup>. Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в ее водоохранной зоне и частично в пределах защитной полосы водного объекта – реки Десна.

Строительство ведется в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации.

На территории начато строительство пяти жилых домов с количеством этажей 17. Зеленые насаждения отсутствуют.

Территория имеет общий уклон поверхности в юго-западном направлении, поверхность участка нарушена, поверхностный сток затруднен. По участку проходит существующий высоковольтный электрический кабель.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

**В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.**

### **Характеристика существующей застройки**

Таблица №1

<b>Кадастровый номер</b>	<b>По документу</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь зем. участка, м<sup>2</sup></b>
32:28:0015301:2394	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	6134
32:28:0015301:2395	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	5411
32:28:0015301:2396	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	6755
32:28:0015301:2397	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	5478

32:28:0015301:2398	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	7172
32:28:0015301:2404	Коммунальное обслуживание	Для размещения коммунальных, складских объектов	265
32:28:0015301:2400	Коммунальное обслуживание	Для размещения коммунальных, складских объектов	968
32:28:0015301:2401	Для иных видов жилой застройки	Обслуживание транспорта	9584
			Всего: 41767м <sup>2</sup>

Площадь проектируемой территории составит 41767м<sup>2</sup>.

В границах проектируемой территории выделена одна функциональная зона – зона многоэтажной жилой застройки (9эт. и выше).

Изменения в координаты красных линий и границ земельных участков на данной территории не вносились. Земельные участки стоят на кадастровом учете.

### Баланс проектируемой территории

Таблица №2

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
1 Территория в границах проектирования	4,18	100
1.1 Территория многоэтажной жилой застройки	4,18	100

### Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 37965,63м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел

На данной территории может быть ориентировочно расселено 1266 человек.

### Основные параметры жилой застройки

#### Территория

Территория в границах проектирования составляет -4.18га.

Территория многоэтажной жилой застройки составляет - 4,18га.

### **Жилищный фонд**

Ориентировочная общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет  $-37695,63\text{м}^2$ .

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

**коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

«...При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства...» СП 42.13330.2016 приложение Б)

Нормативный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 0,25 (Правила землепользования и застройки города Брянска).

Расчетный коэффициент застройки проектируемой территории (зона застройки многоэтажными жилыми домами) составит – 0,14 ( $6012,9:41767=0,14$ )

Нормативный коэффициент плотности застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 1,2 (СП 42.13330.2016 приложение Б1 таблица Б.1, Правила землепользования и застройки города Брянска).

Расчетный коэффициент плотности застройки проектируемой территории (зона застройки многоэтажными жилыми домами) составит – 1,2 ( $50228:41767=1,2$ )

### **Население**

Численность населения – 1266 чел, при средней жилищной обеспеченности – 30 кв.м./чел.

### **Характеристика планируемого развития жилого фонда**

В границах проектирования в 5-ти жилых домов (количество этажей 17) с крышными котельными (поз.2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5.) ориентировочно предполагается разместить  $37965,63\text{м}^2$  общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 1266 человек. 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 42.13339.2016 таблица 2.) для жилья эконом-класса.

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), составит 380м/мест для жилых домов и 2 м/места для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13339.2016 Приложение Ж, таблица Ж1).

Проектом предусматривается 403м/места (401м/мест для жилых домов и 2м/ места для пристроенных помещений).

Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

### Ведомость зданий и сооружений

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Общая площадь застройки, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь квартир (м <sup>2</sup> )	Общая площадь этажей здания, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь общественных зданий и помещений (м <sup>2</sup> )	Примечание
<b>Многоэтажная жилая застройка</b>						
1	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной поз.2.1	751,9	7657,6	9600,0	-	строящийся
2	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной поз.2.2	751,9	7657,6	9600,0	-	строящийся
3	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной поз.2.3	751,9	7657,6	9600,0	-	строящийся
4	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной поз.2.4	751,9	7657,6	9600,0	-	строящийся
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными	734,3	7335,23	9600,0	60,08	строящийся

	помещениями общественногоназначения и с крышной котельной поз.2.5					
	Итого.	3741,9	37965,63	48000,0	60,08	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>						
6	КТП поз.21	28,0	-	28,0	-	Сущ.
7	ГРПШ поз.22	18	-		-	Проект-тир.
8	ГРПШ поз.23	18	-		-	Проект-тир.
	Итого	64		28,0		
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>						
9	Гараж - стоянка поз.6	2207,0	2200,0	2200,0		Проекти р.
	Всего	6012,9		50228,0		

### **Социально-бытовое обслуживание населения**

Социально-бытовое обслуживание населения, включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Проектные предложения по социально-бытовому обслуживанию населения разработаны на основании ранее утвержденного проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п.

Расчет потребности в учреждениях народного образования при расчетном населении - 1266 чел. составит 127мест (при обеспеченности 100 мест на 1000 жителей согласно проекту планировки территории).

Общеобразовательная школа на 1225 мест предусмотрена ранее разработанным проектом планировки и находится в нормируемом радиусе



доступности. Строительство и ввод в эксплуатацию школы предусмотрено в 2022 году.

Необходимое количество мест в детских садах – 64, при обеспеченности 50 мест на 1000 жителей (согласно проекту планировки территории).

Существующее детское дошкольное учреждение на 270 мест (детсад №5 "Жар-птица") расположено в радиусе доступности -300 метров от проектируемой территории.

Остальные учреждения обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, предприятия бытового обслуживания и общественного питания) размещаются во встроенно-пристроенных помещениях существующих и проектируемых жилых домов на коммерческой основе.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п.

Проектируемую территорию с севера и востока ограничивает ул. Братьев Ткачевых. На юге проходит ул. Татьяны Николаевой на западе проектируемый участок ограничивает внутриквартальный проезд. Внутри проектируемой застройки транспортные связи осуществляются по проездам местного значения. Въезды и выезды из микрорайона предусмотрены на ул. Братьев Ткачевых, ул. Татьяны Николаевой и на внутриквартальный проезд. Остановочные пункты общественного транспорта предусмотрены по ул. Татьяны Николаевой. Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы. Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема движения транспорта и организации улично-дорожной сети. Поперечные профили улиц» (лист 2.7).

## **Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта**

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 37965,63м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), составит 380м/мест для жилых домов и 2м/места для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1).

Проектом предусматривается 403м/места (401м/место для жилых домов и 2м/ места для пристроенных помещений). Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

Временные парковки проектируемого жилого домов располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов и общественных зданий.

## **3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры приведены на листе 2.5 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений».

### **3.1. Электроснабжение**

Для обеспечения электроэнергией проектируемых жилых домов проектом предусмотрена прокладка низковольтных линий электроснабжения от точек присоединения до вводных устройств на каждом объекте.

Электроснабжение проектируемых жилых домов осуществляется от проектируемой в микрорайоне трансформаторной подстанции (поз.21).

При попадании высоковольтных и низковольтных кабелей под застройку жилого дома предусматривается их вынос.

### **3.2. Наружные сети связи**

Для обеспечения проектируемых жилых домов средствами связи проектом предусматривается прокладка наружных кабельных сетей

телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения согласно выданных технических условий соответствующих служб.

### **3.3. Водоснабжение**

Источником водоснабжения проектируемых жилых домов являются городские водопроводные сети.

Согласно техническим условиям, выданным МУП «Брянский городской водоканал», точки подключения водопровода проектируемых жилых домов – внутриквартальная сеть в соответствии с планом застройки микрорайона «Флотский» ТУ №909-и от 18.02.2011 –заказчик ООО «Премиум проект», а именно ранее запроектированная внутриквартальная кольцевая сеть водопровода, которая предусматривается согласно проекту «Квартал 2 микрорайона по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе г. Брянска. 1 этап строительства», выполненному ранее ООО «САЯНЫ-ПРОЕКТ».

Для проектируемых жилых домов предусматриваются по два ввода водопровода из полиэтиленовых напорных труб непосредственно в насосные, расположенные в подвалах проектируемых жилых домов для подачи воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Для размещения на сети запорной арматуры и пожарных гидрантов в точках врезки устраиваются прямоугольные колодцы размером 2,0×2,5 м.

Наружное пожаротушение проектируемых жилых домов обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети диаметром 315 мм и от существующего пожарного гидранта на существующей кольцевой сети водопровода диаметром 315 мм.

В проектируемых жилых домах предусматриваются:

- для обеспечения требуемого давления на нужды пожаротушения встроенная пожарная насосная станция,

- для повышения давления на хозяйственно-питьевые нужды хозяйственно-питьевая насосная установка, установленная в помещении пожарной насосной станции.

### **3.4. Водоотведение**

#### **3.4.1. Бытовая канализация**

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов проектируемых жилых домов производится в проектируемые дворовые сети канализации диаметром 160-250 мм.

Согласно техническим условиям, выданным МУП «Брянский городской водоканал», точки подключения канализации проектируемых жилых домов – внутриквартальные сети в соответствии с планом застройки микрорайона «Флотский» ТУ №909-и от 18.02.2011 – заказчик ООО «Премииум проект», а именно ранее запроектированная внутриквартальная сеть канализации, которая предусматривается согласно проекту «Квартал 2 микрорайона по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе г. Брянска. 1 этап строительства», выполненному ранее ООО «САЯНЫ-ПРОЕКТ».

На проектируемой сети самотечной бытовой канализации предусмотрены колодцы смотровые из сборного железобетона диаметром 1000 мм, 1500 мм.

#### **3.4.2. Дождевая канализация**

Отвод дождевых вод от проектируемых жилых домов поз. 2, 3 предусматривается по твердому асфальтовому покрытию в дождеприемники, расположенные возле домов поз. 1, 4, 5; от проектируемых дождеприемников территории проектируемых жилых домов поз.1, 4, 5 предусматривается отвод в проектируемую внутриквартальную дождевую канализацию, согласно техническим условиям, выданным ООО «Премииум-Проект», затем в закрытую дождевую сеть, проложенную по проездам микрорайона и далее поступают на очистные сооружения поверхностного стока. Данная система дождевой канализации предусмотрена ППТ 2011 года.

Проектируемая сеть дождевой канализации предусматривается диаметром 200-400 мм.

На проектируемой дождевой сети канализации запроектированы смотровые колодцы диаметром 1000 мм и перепадная камера размером 1000x1000 мм.

### 3.4.3. Дренаж

Отвод грунтовых вод предусматривается по проектируемым дренажам в проектируемую внутриквартальную дождевую канализацию, согласно техническим условиям, выданным ООО «Премиум-Проект» и проектом планировки территории 2011 года.

Проектируемая сеть дренажная сеть предусматривается диаметром 160-200 мм.

На проектируемой дренажной сети канализации запроектированы смотровые колодцы диаметром 1000 мм.

### 3.5. Газоснабжение

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемых домов поз. 1-5 от крышных котельных.

Газоснабжение крышных котельных осуществляется от газопровода низкого давления (ГРПШ поз.22-23).

### 3.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 1-5 предусмотрено от крышных котельных, размещаемых на кровлях каждого дома.

## 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Участки сформированы и занесены в ЕГРН.

## 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №4

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
<b>Территория</b>		
1 Территория в границах проектирования, в том числе	га	4,18

1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	га	4,18
Нормативный коэффициент застройки		0,25
Расчетный коэффициент застройки		0,14
Нормативный коэффициент плотности застройки		1,2
Расчетный коэффициент плотности застройки		1,2
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	37965,63
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	1266
<b>Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования</b>		
Дошкольные учреждения (53мест на 1000 жителей)	мест	64
Общеобразовательные школы (94 мест на 1000 жителей)	мест	127
<b>Нормативная обеспеченность машино-местами</b>		
Многоквартирные жилые дома	шт.	380
Встроенные объекты обслуживания различного назначения	шт.	2
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки	кВт	1250,0
<b>Водоснабжение</b>		
Общий расход воды	м <sup>3</sup> /сут	68,1
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
<b>Водоотведение</b>		
Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	68,1
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	557614
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	23740
Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	293700
<b>Газоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка	м <sup>3</sup> /ч	757,5

## 7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования: **«Внесение изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный**

**постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п, в связи с уточнением проектных решений многоквартирных многоэтажных жилых домов, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395, 32:28:0015301:2396, 32:28:0015301:2397, 32:28:0015301:2398»** разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 27 января 2022 года № 1108-пг

**Состав Оргкомитета по подготовке  
и проведению публичных слушаний**

1. Корхов В.В. – заместитель председателя Брянского городского Совета народных депутатов;

2. Исаев А.И. – председатель комитета по землепользованию, экологии и благоустройству Брянского городского Совета народных депутатов;

3. Федотова Л.Л. – председатель Бежицкой районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;

4. Алешина И.Н. – врио по руководству управлением архитектуры и градостроительства Брянской области;

5. Холина М.Э. – заместитель Главы городской администрации;

6. Коньшаков М.В. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

7. Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

8. Калинин Ю.Н. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

9. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;

10. Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;

11. Лысенко Е.А. – начальник отдела организационно-кадровой работы и муниципальной службы Брянской городской администрации;



12. Гомонова Н.Г. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;

13.Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;

14. Гращенкова Т.В. – глава Бежицкой районной администрации города Брянска.

