

## **Постановление Брянской городской администрации**

**от 07.02.2025 №431-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории по ул. 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 соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятым постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, постановлением Правительства Брянской области от 23.05.2022 №206-п (в редакции от 05.02.2024 №31-п), статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, на основании обращений ООО «СЗ «ГК Надежда» от 15.05.2024 №70-з, от 10.07.2024 №103, от 07.08.2024 №123-з, с учетом решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 21.06.2024)

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории по ул. 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 редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.04.2022 №1433-п, от 02.08.2022 №2711-п, от 11.10.2023 №4191-п) (согласно приложению).

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» и разместить его на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы городской администрации Квасова И.В.

**И.о. Главы администрации**

**И.А. Чубчиков**

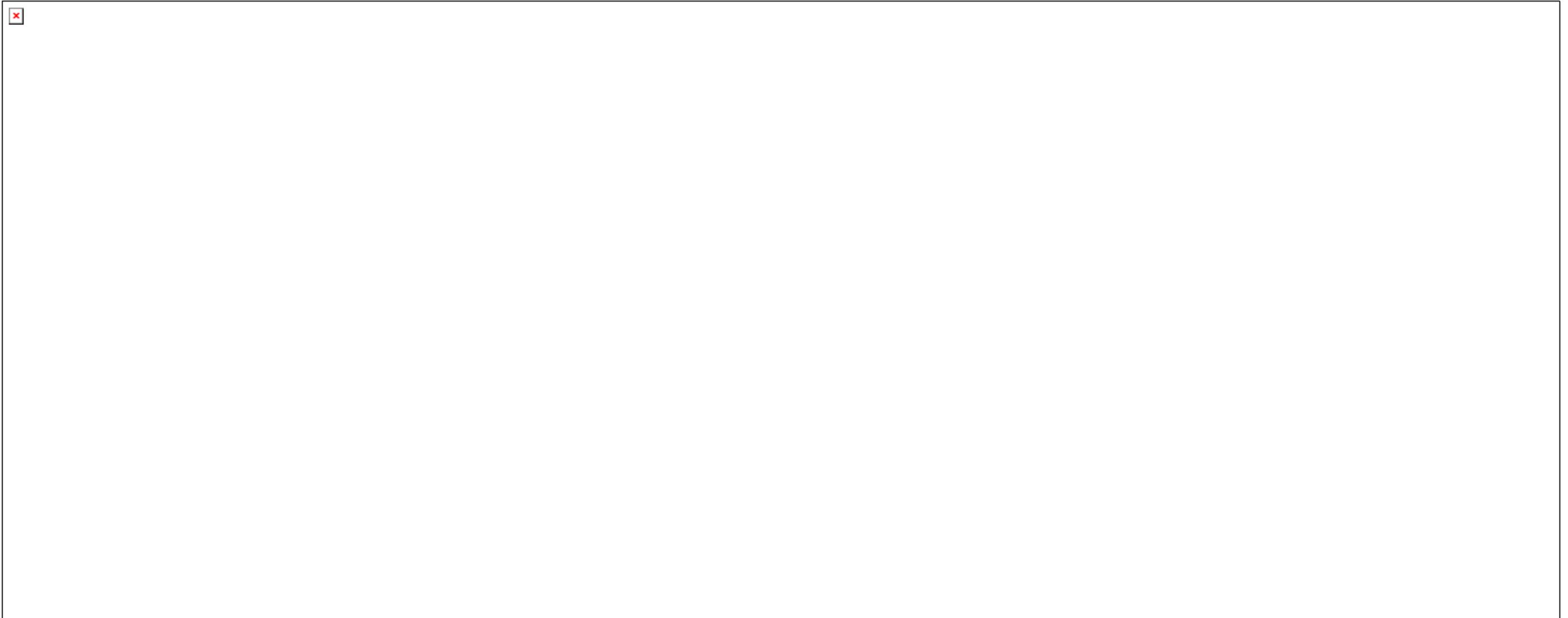
**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 07.02.2025 №431-п

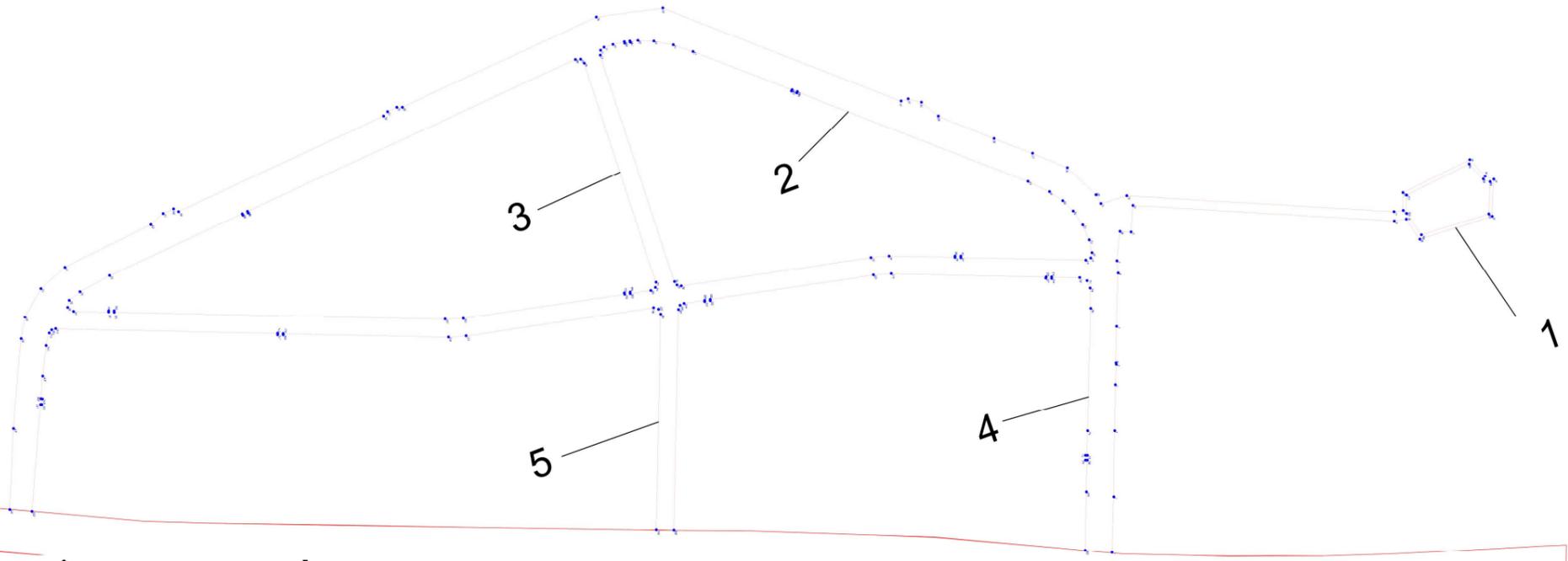
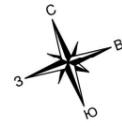
**«Внесение изменений в проект планировки территории по ул.  
Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города  
Брянска для комплексного освоения в целях жилищного  
строительства»**

**Основная часть (утверждаемая)**

**Проект планировки территории**

Графическая часть





Ведомость координат поворотных точек красных линий

1			2			3			4			5		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	494792.54	2170766.88	49	495193.14	2170874.46	83	495365.43	2170281.74	108	494808.68	2170732.34	133	495045.26	2170172.14
2	494865.43	2170796.08	50	495193.68	2170882.05	84	495367.17	2170289.12	109	494885.21	2170762.00	134	495328.85	2170283.23
3	494952.35	2170829.46	51	495199.93	2170886.52	85	495373.93	2170292.56	110	494926.61	2170778.60	135	495336.42	2170282.76
4	495012.90	2170853.03	52	495218.02	2170888.77	86	495698.91	2170303.85	111	494927.51	2170776.27	136	495340.95	2170276.67
5	495039.59	2170864.22	53	495240.72	2170887.56	87	495705.73	2170301.08	112	494934.98	2170779.14	137	495395.32	2170013.92
6	495042.70	2170864.63	54	495263.73	2170881.60	88	495708.19	2170294.14	113	494934.08	2170781.47	138	495402.62	2169989.93
7	495089.73	2170882.93	55	495282.50	2170872.62	89	495667.06	2169783.95	114	494965.54	2170793.55	139	495487.88	2169772.26
8	495160.25	2170911.06	56	495301.01	2170859.24	90	495665.07	2169784.11	115	495126.49	2170857.26	140	495486.02	2169771.53
9	495177.10	2170915.59	57	495324.98	2170835.80	91	495664.42	2169776.14	116	495153.97	2170866.62	141	495488.93	2169764.08
10	495214.18	2170933.91	58	495556.53	2170573.08	92	495666.42	2169775.98	117	495165.12	2170866.03	142	495490.80	2169764.81
11	495207.77	2170948.32	59	495555.04	2170571.77	93	495649.80	2169569.81	118	495172.77	2170857.89	143	495605.53	2169471.91
12	495242.21	2170963.59	60	495560.33	2170565.77	94	495642.77	2169522.55	119	495187.30	2170820.82	144	495605.84	2169466.28
13	495093.87	2171303.44	61	495561.82	2170567.08	95	495636.38	2169503.95	120	495185.43	2170820.09	145	495602.72	2169461.57
14	495090.25	2171320.31	62	495661.34	2170454.17	96	495627.96	2169498.50	121	495188.35	2170812.64	146	495588.03	2169451.51
15	495057.36	2171328.58	63	495679.75	2170431.07	97	495619.73	2169504.21	122	495190.21	2170813.37	147	495548.87	2169431.71
16	495051.88	2171435.70	64	495694.32	2170407.52	98	495601.61	2169550.47	123	495270.16	2170609.28	148	495519.76	2169418.29
17	495099.88	2171455.69	65	495703.02	2170386.37	99	495603.47	2169551.19	124	495277.12	2170585.16	149	495518.91	2169420.12
18	495108.38	2171445.92	66	495706.07	2170375.42	100	495600.55	2169558.64	125	495324.51	2170356.11	150	495511.63	2169416.79
19	495137.78	2171433.35	67	495704.14	2170375.02	101	495598.69	2169557.91	126	495322.55	2170355.71	151	495512.49	2169414.94
20	495126.56	2171328.65	68	495705.76	2170367.19	102	495427.77	2169994.25	127	495324.17	2170347.88	152	495374.05	2169351.34
21	495103.54	2171320.32	69	495707.72	2170367.59	103	495419.80	2170018.99	128	495326.13	2170348.28	153	495121.92	2171332.29
22	495106.31	2171307.44	70	495709.78	2170351.44	104	495373.03	2170245.02	129	495332.11	2170319.39	154	495132.41	2171430.33
23	495257.92	2170960.10	71	495710.36	2170338.17	105	495374.99	2170245.42	130	495331.21	2170313.28	155	495105.36	2171441.90
24	495260.39	2170921.92	72	495707.91	2170331.78	106	495373.37	2170253.26	131	495326.58	2170309.19	156	495098.47	2171449.56
25	495273.95	2170919.71	73	495701.67	2170328.97	107	495371.41	2170252.85	132	495036.41	2170195.53	157	495057.05	2171432.31
26	495323.88	2170894.91	74	495365.72	2170317.29	83	495365.43	2170281.74				158	495062.16	2171332.65
27	495360.19	2170855.48	75	495359.84	2170319.21							159	495097.73	2171323.66
28	495398.57	2170811.79	76	495356.59	2170324.46									
29	495455.76	2170748.77	77	495301.60	2170590.22									
30	495481.98	2170732.67	78	495294.77	2170615.00									
31	495492.75	2170717.01	79	495260.63	2170702.15									
32	495493.48	2170706.22	80	495262.49	2170702.88									
33	495733.60	2170435.34	81	495259.57	2170710.33									
34	495754.22	2170342.46	82	495257.71	2170709.60									
35	495729.36	2170040.75	49	495193.14	2170874.46									
36	495731.94	2170033.50												
37	495730.69	2170018.72												
38	495726.96	2170011.63												
39	495700.46	2169692.51												
40	495706.54	2169687.34												
41	495705.62	2169671.22												
42	495696.76	2169649.36												
43	495683.09	2169514.44												
44	495666.02	2169472.27												
45	495635.60	2169436.80												
46	495609.36	2169421.31												
47	495493.80	2169367.35												
48	495387.49	2169322.66												

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии
- - поворотная точка красной линии
- 114 - номер поворотной точки красной линии

Имя и подпись  
Подпись и дата  
Владелец

10/21-ПП1.1					
Внесение изменений в проект планировки территории по ул. 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 №1620-п					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Новикова			<i>[Подпись]</i>	07.22
Проверил	Свириденко			<i>[Подпись]</i>	02.22
Нач. отд.	Зяткова			<i>[Подпись]</i>	02.22
П. контр.	Карпиленко			<i>[Подпись]</i>	02.22
ГИП	Басс			<i>[Подпись]</i>	02.22
Утверждаемая часть				Страницы	Лист
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:5000				ПП	2
ООО "САЯНЫ-ПРОЕКТ"					



## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Проектируемый участок находится в западной части города Брянска в Бежицком районе, к северу от ул. Флотской в пойме реки Десна.

Площадь в границах проектирования составляет 149,01 га.

Площадь в границах внесения изменений составляет – 80,74 га.

Границами участка служат:

- с востока - река Десна и ул. Флотская (поворот от ул. Флотской к Первомайскому мосту);

- с юга - ул. Флотская и существующая жилая застройка с южной стороны ул. Флотской;

- с севера - прибрежная зона реки Десна;

- с запада - существующий поворот от ул. Флотской к Литейному мосту.

Рельеф участка ровный, с уклоном в северном направлении. Отведенный участок находится в подтопляемой зоне. До начала строительства необходимо производить инженерную подготовку территории.

На проектируемой территории и прилегающем к ней районе нет объектов, которые могут стать причиной техногенных или природных катастроф. Генеральным планом города Брянска размещение опасных производств также не предусматривается, в связи с чем разработка специальных мероприятий не требуется.

В проектируемых границах проходит зона археологического культурного наследия, в соответствии с приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области №2-1/148 от 16.09.2022, которая требует специальных мероприятий по защите археологического культурного слоя до начала строительства объектов.

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.

В настоящее время территория частично застроена. Застроен квартал №1. Построены многоэтажные многоквартирные жилые дома, объекты инженерной инфраструктуры. Ведётся строительство общеобразовательной школы в квартале №1 (2 очередь) на участке 32:28:0015301:17. Введены в эксплуатацию жилые дома в квартале №2 на участках 32:28:0015301:2398-

поз.5, 32:28:0015301:2397-поз.4 и 32:28:0015301:2396 -поз.3 (1 очередь). На земельных участках квартала №2 (1 очередь) с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2394, 32:28:0015301:2395 ведётся строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Внесение изменений охватывает:

- территорию квартала №1 (2 очередь, участок 32:28:0015301:616. Площадь участка 17970 м<sup>2</sup>);

- территорию квартала №2 (2 очередь, участок 32:28:0015301:11. Площадь участка составляет 88402,0 м<sup>2</sup>);

- территорию квартала №3 (1 очередь, участок 32:28:0015301:4297 (поделен на участки 32:28:0015301:4898 и 32:28:0015301:4899). Площадь участка 71463м<sup>2</sup>)

- территорию квартала №3 (2 и 3 очереди, участки 32:28:0015301:29 и 32:28:0015301:27. Площади участков составляют, соответственно, 44597,0 м<sup>2</sup> и 64367,0 м<sup>2</sup>);

- территорию квартала №4 (1 и 2 очереди, участки 32:28:0015301:210 и 32:28:0015301:21 Площади участков составляют, соответственно, 88421,0 м<sup>2</sup> и 72535,0 м<sup>2</sup>);

- частично территорию квартала №5 (1 очередь) (участки 32:28:0015301:22, 32:28:0015301:23 и 32:28:0015301:31)

  - территорию квартала №6 1 очередь - 85094м<sup>2</sup>

  - частично территорию квартала №6 2 очередь (располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:34, 32:28:0015301:1642, 32:28:0015301:1643, 32:28:0015301:1644, 32:28:0015301:1645, 32:28:0015301:1646, 32:28:0015301:1647. Общая площадь участков составляет 216285,0 м<sup>2</sup>).

Земельные участки стоят на кадастровом учете.

Согласно Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ город Брянск, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов утвержденными 26.07.2017 №796 территория, в границах которой вносятся изменения в проект планировки преимущественно расположена в территориальной зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок в квартале №5 (1 очередь) кадастровый номер 32:28:0015301:23 расположен частично в зоне Ж4 (25 %) частично в транспортной зоне Т2 (75 %). Участок 32:28:0015301:31 расположен в зоне Ж4 (91 %), в зоне Р1 (9 %), участок с кадастровым номером 32:28:0015301:22 расположен в зоне Ж4 (92%) в зоне Р1 (9%), участки 32:28:0015301:20 и 32:28:0015301: 24/2 в зоне Р1-зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары).

Земельный участок в квартале №6 (1 очередь) – в зоне Р1 зона озелененных (парки, скверы, бульвары)

Земельные участки проектируемой территории квартала №6 (2 очередь) на момент утверждения проекта планировки территории расположены в двух территориальных зонах: О-1 (зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (75%)), Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары (25%)).

В рамках внесения изменений в проект планировки территории выполнено предложение о внесении в генеральный план об установлении зоны Ж4 на формируемых земельных участках 5 квартала (1 очередь), 6 квартала (2 очередь) в соответствии с п. 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с изменениями от 12.12.2023 См. л.10 Предложения по внесению изменений в карту территориального планирования г. Брянска. (т.1.2 Материалы по обоснованию, ГЧ).

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий не подлежат корректировке.

#### Характеристика существующих участков

Таблица №1

Кадастровый номер	По документу	Разрешенное использование	Площадь зем. участка, м <sup>2</sup>
<b>Квартал №1 (часть 2-й очереди)</b>			
32:28:0015301:616	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	17970,0
<b>Квартал №2 (2 очередь)</b>			
32:28:0015301:11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	88402,0
<b>Квартал №3 (1,2 и 3 очереди за исключением участков детсадов и школы)</b>			
32:28:0015301:420 7 (поделен на участки 32:28:0015301:489 8 и 32:28:0015301:489	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	71463,0

9)			
32:28:0015301:29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	44597,0
32:28:0015301:27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	64367,0
		Итого:	<b>180427,0</b>
<b>Квартал №4 (1 и 2 очередь)</b>			
32:28:0015301:10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	88421,0
32:28:0015301:21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	72535,0
		Итого:	<b>160956,0</b>
<b>Квартал №5 1 очередь</b>			
32:28:0015301:22	Коммунальное обслуживание	Для многоэтажной застройки	12307,0
32:28:0015301:23	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Объекты транспортной инфраструктуры	13431,0
32:28:0015301:31	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Для многоэтажной застройки	32524,0
<b>Итого: 58262,0</b>			
<b>Квартал №6 1 очередь</b>			
32:28:0015301:24/2	земельные участки (территории) общего пользования		1498,0
32:28:0015301:25/1	Условно разрешенный вид использования -		81999,0

	надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м		
32:28:0015301:35 (часть участка до красной линии)	Земельные участки (территории) общего пользования		1597,0
		Итого:	<b>85094,0</b>
<b>Квартал №6 2 очередь</b>			
32:28:0015301:34	Условно-разрешенный вид использования - торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		42155,0
32:28:0015301:164 2	Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		14377,0
32:28:0015301:164 3	Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		13482,0
32:28:0015301:164 4	Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		62128,0
32:28:0015301:164 5	Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		24975,0
32:28:0015301:164 6	Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		37706,0
32:28:0015301:164 7	Торговые (в том числе торгово-		37706,0

	развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы		
		Итого:	<b>216285,0</b>

Площадь территории внесения изменений составит 807396,0 м<sup>2</sup>

**Территория внесения изменений в границах квартала №1 (2 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:616 площадь участка составляет 17970,0 м<sup>2</sup>. Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в ее водоохраной зоне. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации. Территория заболочена, зеленые насаждения представлены зарослями камыша, луговой растительностью и зарослями кустарника. Участок на севере и востоке граничит с существующей высотной жилой застройкой, на юге граничит с существующей ул. Флотской. Жилая застройка и ул. Флотская имеют высокие отметки земли. Данный участок расположен в низине, сток затруднен. По территории проходит ручей №11.

На территории отсутствуют памятники истории и архитектуры. Здания, сооружения и инженерные коммуникации отсутствуют.

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

Земельный участок стоит на кадастровом учете.

**Территория внесения изменений в границах квартала №2 (2 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:11, площадь участка составляет 88402,0 м<sup>2</sup>. Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десна и находится в ее водоохраной зоне. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации. Зеленые насаждения представлены зарослями кустарника и древесной порослью.

Территория имеет общий уклон поверхности в юго-западном направлении, поверхностный сток затруднен. В юго-восточной части расположено небольшое озеро. Территория в южной части заболочена.

На территории отсутствуют памятники истории и архитектуры. Здания, сооружения и инженерные коммуникации отсутствуют.

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

Земельный участок стоит на кадастровом учете.

**Территория внесения изменений в границах квартала №3 (1, 2 и 3 очередь строительства)** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:4297 (поделен на участки 32:28:0015301:4898 и 32:28:0015301:4899), 32:28:0015301:29 и 32:28:0015301:27. Площадь участков, соответственно, составляет 71463,0 м<sup>2</sup>, 44597,0 м<sup>2</sup> и 64367,0 м<sup>2</sup>. Всего площадь внесения изменений в квартал №3 составит 180427,0 м<sup>2</sup>. С южной стороны участка ограничивает существующая ул. Флотская. С северной – проектируемая улица Татьяны Николаевой. С западной проходит проектируемая улица Братьев Ткачевых. На востоке примыкает 2 очередь строительства квартала №2.

Территория участков 32:28:0015301:29 и 32:28:0015301:27 свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Территория участка 32:28:0015301:4297 (поделен на участки 32:28:0015301:4898 и 32:28:0015301:4899) частично застроена. Построен детсад (поз.7), 10-этажный жилой дом (поз.1) в стадии строительства 10-этажный жилой дом (поз.2). Поверхностный сток затруднен. Древесные насаждения представлены зарослями кустарника и насаждениями ольхи. Территория частично заболочена. По территории проходит ручей №10.

На территории отсутствуют памятники истории и архитектуры. Через участок 32:28:0015301:27 проходит зона археологического культурного наследия, которая требует специальных мероприятий по защите археологического культурного слоя до начала строительства объектов.

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

Земельные участки стоят на кадастровом учете.

**Территория внесения изменений в границах квартала №4 (1 и 2 очередь строительства)** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:10 и 32:28:0015301:21. Площадь участков соответственно составляет 88421,0 м<sup>2</sup> и 72535,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь двух участков составит 160956,0 м<sup>2</sup>.

Площадь квартала №4 в красных линиях составляет 160606 м<sup>2</sup>.

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десна и находится в ее водоохраной зоне. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации.

С южной стороны территория ограничена проектируемой улицей Татьяны Николаевой, с северной и западной стороны располагается проектируемая улица Братьев Ткачевых, на востоке – ул. А.К. Толстого.

Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Рельеф участка ровный, с понижением в центре участка. По периметру

участков проходят улицы Татьяны Николаевой, ул. Братьев Ткачевых и ул. Алексея Толстого. Водные объекты отсутствуют.

На территории отсутствуют памятники истории и архитектуры. В границах проектируемой территории выделена одна функциональная зона – зона многоэтажной (9 этажей и выше) жилой застройки. Земельные участки стоят на кадастровом учете.

**Территория внесения изменений в границах квартала №5 1 очередь** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:22, 32:28:0015301:23 и 32:28:0015301:31. Площадь участков соответственно составляет 12307,0 м<sup>2</sup>, 13431,0 м<sup>2</sup> и 32524,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь трех участков составит 58262,0 м<sup>2</sup>.

Границами участка служат:

- с запада - береговая линия реки Десна;
- с севера - береговая линия реки Десна;
- с юга - кадастровый участок и 32:28:0015301:5 - территория АЗС "Нефтика" и кадастровый участок 32:28:0015301:9 территория "Брянск-лада";
- на востоке-улица Братьев Ткачевых.

Рельеф участка ровный, с понижением к северной и северо-восточной части участка в направлении реки Десна.

Зеленые насаждения представлены зарослями кустарника и древесной порослью.

Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Отведенный участок находится в подтопляемой зоне. До начала строительства необходимо производить инженерную подготовку территории.

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десна и находится в ее водоохраной зоне и частично в пределах защитной полосы водного объекта – реки Десна. Водные объекты отсутствуют.

Строительство должно вестись в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации

На проектируемой территории и прилегающем к ней районе нет объектов, которые могут стать причиной техногенных или природных катастроф. Генеральным планом города Брянска размещение опасных производств также не предусматривается.

На территории отсутствуют памятники истории и архитектуры. Через участки проходит зона археологического культурного наследия (в соответствии с приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/148 от 16.09.2022 г.), которая требует специальных мероприятий по защите археологического культурного слоя до начала строительства объектов.

В границах проектируемой территории выделены три функциональные зоны – зона многоэтажной (9 этажей и выше) жилой застройки Ж-4 (участки 32:28:0015301:22, часть 32:28:0015301:31, часть участка 32:28:0015301:23), транспортная зона Т-2 (часть участка 32:28:0015301:23) и зона озелененных территорий общего пользования Р-1 (парки, скверы, бульвары) (часть участка 32:28:0015301:31, участки 32:28:0015301:20 и 32:28:0015301:24/4). Большая часть территории расположена в зоне Ж-4.

Выполнено предложение о внесении в Генеральный план изменений об установлении зоны Ж-4 на формируемые участки. В соответствии с п.3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 г. №58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с изменениями от 12 декабря 2023 г. [см. л10 Предложения по внесению изменений в карту территориального планирования г. Брянска. (т.1.2 Материалы по обоснованию ГЧ)]

Согласно карте зонирования территории г. Брянска большая часть проектируемой территории относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше). В соответствии с проектными решениями предлагается внести следующие изменения в карту территориального планирования:

- выделить из зоны объектов транспортной инфраструктуры (участок 32:28:0015301:23) территории площадью 10352 м<sup>2</sup> для формирования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) для формирования территории детского сада поз.4 и для благоустройства жилых домов поз.2,3;

- выделить из зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (участок 32:28:0015301:20) территории площадью 498 м<sup>2</sup> для формирования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) для благоустройства жилых домов поз.2,3;

- выделить из зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (участок 32:28:0015301:31) территории площадью 475 м<sup>2</sup> для формирования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) для благоустройства жилых домов поз.2,3;

- выделить из зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (участок 32:28:0015301:31 и участок 32:28:0015301:2401) территории площадью 5091 м<sup>2</sup> (1611+3480) для формирования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) для благоустройства жилых домов поз.2,3.

Соответственно, предлагается внести изменения и в карту градостроительного зонирования.

## **Территория внесения изменений в границах квартала №6 1**

**очередь** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:24/2, 32:28:0015301:25/1 и 32:28:0015301:35.

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в водоохраной зоне и частично прибрежной защитной полосе. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации.

С севера и востока проектируемую территорию ограничивает береговая линия реки Десна.

На западе проходит проектируемая улица Братьев Ткачевых, на юге – проезд к очистным сооружениям ливневой канализации.

Зеленые насаждения представлены зарослями кустарника и древесной порослью.

Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Рельеф участка ровный, с понижением в юго-восточной и в северо-западной части участка.

Проектируемая территория находится в зоне подтопления грунтовыми водами, в зоне охраняемого природного ландшафта. Территория в юго-восточной части заболочена.

В границах проектируемой территории выделена одна территориальная зона Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары).

## **Территория внесения изменений в границах квартала №6 2**

**очередь** строительства располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:34, 32:28:0015301:1642, 32:28:0015301:1643, 32:28:0015301:1644, 32:28:0015301:1645, 32:28:0015301:1646, 32:28:0015301:1647. Общая площадь участков составляет 216285,0 м<sup>2</sup>.

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десна и частично находится в ее водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации.

Согласно отчету департамента природных ресурсов и экологии Брянской области «Определение границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов (река Десна и ее притоки рек Болва, Снежать, Волонча, Радица, Свень) в пределах г. Брянска» на территории квартала № 6 (2 очередь) проходит ручей №18-1-1.

Согласно выписке из государственного водного реестра №06-30/1172 от 04.12.2023 сведения об указанном водном объекте по форме 1.8.1. (о границах водного объекта) отсутствуют.

Согласно акту от 16.11.2022 осмотра земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015901:178 и прилегающей территории (Брянская обл., г. Брянск, ул. Флотская) водный объект (ручей 18-1-1) в 2018 году был помещен в водопропускные трубы. На участке 32:28:0015901:178 водный объект отсутствует.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий от 02.10.2019 № 13/32 на территории квартала №6 (2 очередь) водный объект отсутствует.

В соответствии с вышеизложенным ручей 18-1-1 изменил свою конфигурацию и наличие водных объектов, расположенных на территории квартала №6 (2 очередь), предусмотренных действующим законодательством, документами не подтверждено.

С учетом частичного расположения квартала №6 (2 очередь) в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водоема №53 при подготовке проектной документации для строительства на указанной территории объектов капитального строительства были учтены все требования, предусмотренные ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В проектной документации отсутствуют объекты, запрещенные для размещения на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос, предусмотрены мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Проектным решением предусмотрено канализирование жилых домов, детского сада. Благоустройство территории запроектировано с использованием резинового покрытия, тротуарной плитки, асфальтобетона. Стоянки транспортных средств предусмотрены в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Упорядоченный сбор атмосферных осадков производится поверхностным способом по лоткам проезжих частей до мест установки дождеприемных колодцев, далее стоки поступают в проектируемую сеть дождевой канализации и направляются в проектируемые очистные сооружения. Предусмотрено укрепление откоса, прилегающего к водоему № 53, георешеткой.

Перечисленный комплекс мероприятий позволяет разместить вблизи открытого водоема № 53 детский сад с соблюдением всех нормативных и регламентирующих документов.

С севера проектируемую территорию ограничивает проектируемые инженерные коммуникации к проектируемым очистным сооружениям. На западе проходит проектируемая улица Братьев Ткачевых, на юге – существующая улица Флотская. На востоке транспортная развязка (пересечение ул. Флотской и Первомайского моста).

Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Рельеф участка ровный, с понижением в южной части участка.

Зеленые насаждения представлены зарослями кустарника и древесной порослью.

В восточной части за пределами территории внесения изменений расположено озеро. Территория в южной части заболочена.

Проектируемая территория находится в зоне подтопления грунтовыми водами, в зоне охраняемого природного ландшафта, в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск, пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск, приаэродромной территории аэродрома Брянск.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, также территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия (согласно письму № 1-2/1227 от 3.07.23 от Управления по охране и сохранению объектов историко-культурного наследия Брянской области).

Для разработки проектной документации на этапе проведения инженерных изысканий необходимо обеспечить проведение историко-культурной экспертизы по выявлению объектов археологического наследия, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На проектируемой территории и прилегающем к ней районе нет объектов, которые могут стать причиной техногенных или природных катастроф. Генеральным планом города Брянска размещение опасных производств также не предусматривается, в связи с чем разработка специальных мероприятий не требуется.

Земельные участки проектируемой территории квартала №6 (2 очередь строительства) на момент утверждения проекта планировки территории расположены в двух территориальных зонах: О-1 (зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения), Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)).

Земельные участки стоят на кадастровом учете.

### **Баланс территории в границах всего проектирования.**

**Таблица №2**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>% от территории</b>
---------------------------------	--------------------	------------------------

		<b>проектирования</b>
1 Территория в границах проектирования	149,01	100
В том числе:		
- площадь под дорогами в красных линиях ( в том числе: -проектируемые дороги (ул.Татьяны Николаевой, ул. Братьев Ткачевых, ул. А. К. Толстого) - (16,48га) -часть территории ул. Флотской - (5,33га)	21,80	14,62
- территория квартала№1	20,95	14,06
- территория квартала№2	13,34	8,95
- территория квартала№3	24,18	16,23
- территория квартала№4	16,06	10,78
- территория квартала№5 (10,68+3,04)	13,72	9,21
- территория квартала№6 1 очередь	8,51	5,71
- территория квартала№6 2 очередь (21,63+8,82)	30,45	20,44

**Баланс территории в границах всего проектирования.  
(зонирование)**

**Таблица №3**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>% от территории и проектирования</b>
1 Территория в границах проектирования в том числе:	149,01	100
Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке	21,80	14,63
Территория в красных линиях (сумма территорий всех кварталов)	127,21	85,37
в том числе:		
<b>-жилая и общественно- деловая зона в том числе:</b>	<b>79,11</b>	<b>53,09</b>
( территория многоэтажных жилых домов и общественно-деловая зона)	62,50	41,94
( Территория детских садов)	6,22	4,18
(Территория общеобразовательных школ)	8,03	5,39
(Территория школы искусств)	0,96	0,64
(Территория религиозных сооружений)	1,40	0,94

<b>-рекреационная зона в том числе:</b>	<b>44,23</b>	<b>29,68</b>
(Территория для размещения плоскостных спортивных сооружений)	5,30	3,56
(Территория общего пользования)	38,93	26,12
<b>-территория предприятий коммунального обслуживания</b>	<b>1,37</b>	<b>0,92</b>
<b>-территория объектов транспортной инфраструктуры</b>	<b>2,50</b>	<b>1,68</b>
<b>-жилая и общественно- деловая зона в том числе:</b>	<b>79,11</b>	<b>53,09</b>

**Баланс территории в границах всего проектирования.**  
(покрытия, озеленение) (без учета участков школ и детских садов)

**Таблица №3.1**

Наименование показателей	Население (чел.)	Площадь (га)	Площадь застройки (га)	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, хозяйственные площадки) (га)	Площадь площадок для игр детей и отдыха взрослых (га)	Площадь физкультурных площадок и плоскостных спортивных открытых сооружений (га)	Площадь озеленения (газоны) (га)	% озеленения (газоны + детские и спортивные площадки)
Территория в границах проектирования	31587	149,01 (149,01-15,21*= <b>112,00</b> )	17,17 - 2,93**= <b>14,24</b>	47,51	2,40	1,19	46,66	42
В том числе:								
- площадь под дорогами в красных линиях (в том числе: - проектируемые дороги (ул. Татьяны Николаевой, ул. Братьев Ткачевых, ул. А. К. Толстого) (16,48га) - часть территории ул. Флотской (5,33га)		21,80	-					
территория квартала №1	6957	20,95 - 4,94*= <b>16,01</b>	4,74 - 1,02**= <b>3,72</b>	8,74	0,39	0,13	3,03	22

территория квартала №2	5258	13,34 - 0,96*= <b>12,38</b>	1,95- 0,18**= <b>1,77</b>	7,52	0,32	0,08	2,69	25
территория квартала №3	7001	24,18 - 6,95*= <b>17,23</b>	4,14 - 1,33**= <b>2,81</b>	10,16	0,7	0,18	3,38	25
территория квартала №4	6002	<b>16,06</b>	<b>2,07</b>	10,01	0,67	0,45	2,86	25
территория квартала №5	1476	13,72 - 1,23*= <b>12,49</b>	1,72 - 0,20**= <b>1,52</b>	5,53	0,14	0,10	5,20	43
территория квартала № 6	4893	38,96 - 1,13*= <b>37,83</b>	2,55 - 0,20**= <b>2,35</b>	5,55	0,18	0,25	29,50	79

\*- территории детских садов и школ

\*\* - площадь застройки детских садов и школ

### **Основные параметры застройки проектируемых территорий.**

В границах внесения изменений проектируемых территорий выделены пять функциональных зон: жилая многоэтажная (9 этажей и выше), общественно-деловая (зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения), транспортная (объекты транспортной инфраструктуры), инженерной инфраструктуры и рекреационного назначения (зона озелененных территорий общего пользования).

Территория в границах проекта планировки – 1490141 м<sup>2</sup> (149,01га).

Территория в красных линиях (сумма всех кварталов) – 1272083 м<sup>2</sup> (127,21 га).

Территория внесения изменений – 80,74 га.

Характеристика планируемого развития жилого фонда (территорий внесения изменений с учетом показателей по ранее утвержденному постановлению Брянской городской администрации от 02.08.2022 №2711-п и с учетом существующей застройки).

**Территория внесения изменений в границах квартала №1 (2 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:616 площадь участка составляет 17970,0 м<sup>2</sup>.

#### **Население**

Численность населения – 839 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 25180,52 м<sup>2</sup> – общ.пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 1614,0 м<sup>2</sup>.

В границах проектирования располагаются два многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 25180,52 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 839 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 для стандартного жилья (СП 42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правил землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), составит 252 м/места для жилых домов и 33 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 50м<sup>2</sup> общей площади на 1 м/место). Всего необходимо 285 м/мест.

Проектом предусматривается 285 м/мест из них 252 м/места в границах участка, недостающие 33 м/мест предлагается разместить за пределами участка в границах красных линий ул. Флотской.

### Ведомость зданий и сооружений. (Квартал №1)

Таблица №4

№ на плане	Наименование	Кол-во квартир	Общая площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь этажей здания, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общая площадь общественных зданий и помещений, м <sup>2</sup>	Примечание
<b>Квартал №1 (1-я очередь – существующая)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного	-	-	16838,0	-	-	

	назначения (существ.)						
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения (существ.)	-	-	13091,1	-	-	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения (существ.)	-	-	15299,3	-	-	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	8755,0	-	-	
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	8784,5	-	-	
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	11646,2	-	-	
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	5972,4	-	-	
8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	17192,7	-	-	
9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	11649,2	-	-	
10	Многоквартирный многоэтажный	-	-	12762,0	-	-	

	жилой дом (существ.)						
10 А	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	11717,1	-	-	
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	11748,4	-	-	
12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	9705,5	-	-	
13	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	-	5855,1	-	-	
	Итого	-	23722,8	161016,5	131184,7	-	
<b>Учреждения народного образования</b>							
14	Детсад на 280 мест (существующий)		2685,0	7399,0	-	-	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
15	Трансформаторная подстанция ТП (существ.)	-	29,0	28,8	-	-	
16	Трансформаторная подстанция ТП (существ.)	-	40,0	39,5	-	-	
17	РП-1 (существ.)	-	80,0	79,3	-	-	
18	Котельная (существ.)	-	950,0	877,2	-	-	
	Итого:	-	1099,0	1024,8	-	-	
<b>Общественные здания и сооружения</b>							
19	Всего	-	660,0	1280,0	-	-	
	<b>Всего по 1-й очереди:</b>	-	<b>28166,8</b>	<b>170720,3</b>	<b>131184,7</b>	-	

**Ведомость зданий и сооружений  
(Квартал №1, 2-я очередь - существующая)**

**Таблица №4.1**

<b>№ на плане</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во квартир</b>	<b>Общая площадь застройки, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь этажей здания, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь квартир, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь общественных зданий и помещений, м<sup>2</sup></b>	<b>Примечание</b>
<b>Квартал №1 (2-я очередь – существующая)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения (проектируемый)	-	1904,00	17174,34	12590,26	807,00	
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения (проектируемый)	-	1904,00	17174,34	12590,26	807,00	
8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	1609,80	12944,30	10655,40	-	
9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	1091,80	9558,70	7712,59	-	
10	Многоквартирный	-	2322,80	19397,10	15544,04	-	

	многоэтажный жилой дом (существ.)						
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (существ.)	-	2776,00	23933,60	18438,65	-	
	Итого:	-	11608,40	100182,38	77531,20	1614,00	
<b>Учреждения народного образования</b>							
3	Школа на 1225 учащихся (строящиеся)	-	7220,90	26693,00	-	-	
3а	Учебная теплица	-	144,75	106,60	-	-	
3б	Котельная	-	157,20	157,00	-	-	
	Итого:	-	7522,85	26956,60	-	-	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
1	ТП (существ.)	-	20,00	20,00	-	-	
2	ТП (существ.)	-	44,00	44,00	-	-	
4	ГРПШ (существ.)	-	15,00	-	-	-	
5	ТП (строящиеся)	-	38,00	38,00	-	-	
	Итого:	-	117,00	102,00	-	-	
	<b>Всего по 2-й очереди:</b>	-	<b>19248,25</b>	<b>127240,98</b>	<b>77531,20</b>	<b>1614,00</b>	
	<b>Всего по кварталу №1 (1 оч.+2 оч.)</b>		<b>47415,05</b>	<b>297961,28</b>	<b>208715,90</b>	<b>1614,00</b>	

Площадь территории всего квартала №1 составляет 209471 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет -  $47415,05/209471,0=0,23$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №1 составляет -  $297961,28/209471,0=1,42$ . Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

**Территория внесения изменений в границах квартала №2 (2 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:11 площадь участка составляет 88402,0 м<sup>2</sup>.

## **Население**

Численность населения – 3982 чел.

## **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 119458,59 м<sup>2</sup> - общ.пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 1840,0 м<sup>2</sup>.

В границах проектирования располагаются восемь многоквартирных многоэтажных жилых домов (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 119458,59 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 3982 человека. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства для стандартного жилья (СП 42.13330.2016 таблица 5.1).

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 1195 м/места для жилых домов и 31 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего необходимо 1226 м/мест.

Проектом предусматривается 1241 м/мест (1210 м/места для жилых домов и 31 м/мест для встроенно-пристроенных помещений).

Все парковочные места для жилых домов располагаются в кадастровых границах участков.

**Ведомость зданий и сооружений  
(Квартал №2)**

**Таблица №5**

<b>№ на плане</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во квартир</b>	<b>Общая площадь застройки, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь этажей здания, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь квартир, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь общественных зданий и помещений, м<sup>2</sup></b>	<b>Примечание</b>
<b>Квартал №2 (1-я очередь – ранее утвержденная)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной и встроенными объектами обслуживания жилой застройки	154	849,00	10575,0	7840,22	278,87	2-52-2021-ПШТ разработан ООО «ПИИ БГП»
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной и встроенными объектами обслуживания жилой застройки	154	849,00	10575,0	7840,22	278,87	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной	158	771,84	10300,0	7625,23	-	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной	158	771,84	10300,0	7625,23	-	

5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной и встроенными объектами обслуживания жилой застройки	158	734,30	10300,0	7335,23	60,08	
	Итого:	782	3975,99	52050,0	38266,13	617,82	
<b>Общественные здания и сооружения</b>							
6	Школа искусств (проектируемая)	-	1781,00	5621,00	-	-	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
21	КТП (существующая)	-	28,00	28,00	-	-	
22	ГРПШ (проектируемый)	-	18,00	-	-	-	
23	ГРПШ (проектируемый)	-	18,00	-	-	-	
	Итого:	-	64,00	28,00	-	-	
	<b>Всего по 1-й очереди:</b>	<b>782</b>	<b>5820,99</b>	<b>57699,0</b>	<b>38266,13</b>	<b>617,82</b>	
В таблице представлены уточненные показатели, которые определялись в процессе разработки дальнейших стадий проектирования.							
<b>Квартал №2 (2-я очередь, участок 32:28:0015301:11-внесение изменений)</b>							
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	384	1531,62	21766,0	16198,34	-	
8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения	384	2001,62	22236,0	16198,34	470,0	показатели представлены ООО СЗ БСК

9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	384	1531,62	21766,0	16198,34	-	
10	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения	192	1335,81	11453,0	8099,17	570,0	
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения	372	1949,62	20824,98	15691,10	418,0	
12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	372	1531,62	20407,00	15691,10	-	
13	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	372	1531,62	20407,00	15691,10	-	
14	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения	372	1913,62	20788,98	15691,10	382,0	
	Итого:	2832	13327, 15	159648, 96	119458, 59	1840,0	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
15	Котельная	-	260,00	250,00	-	-	
16	ТП	-	47,00	45,00	-	-	
17	ТП	-	47,00	45,00	-	-	
	Итого:	-	354,00	340,00	-	-	

	<b>Всего по 2-й очереди:</b>	<b>2832</b>	<b>13681,15</b>	<b>159988,96</b>	<b>119458,59</b>	<b>1840,0</b>	
	<b>Всего по кварталу №2 (1 оч. + 2 оч.)</b>	<b>3614</b>	<b>19502,14</b>	<b>217687,96</b>	<b>157724,72</b>	<b>2457,82</b>	

Площадь территории всего квартала №2 составляет 133401 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет –  $19502,14/133401,0=0,15$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №2 составляет -  $217687,96/133401=1,63$ . Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

**Территория внесения изменений в границах квартала №3 (1 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:4297 (поделен на участки 32:28:0015301:4898 и 32:28:0015301:4899). Площадь участка составляет 71463,0 м<sup>2</sup>.

Данная застройка была ранее утверждена постановлением Брянской городской администрации от 02.08.2022 №2711-п. В процессе разработки дальнейших стадий проектирования произошло уточнение показателя объема жилищного строительства - он составил 86258,55 м<sup>2</sup> общей площади квартир и уточнения в плане благоустройства территории, а так же вместо одной размещены две трансформаторных подстанции поз 8.1 и поз.8.2.

#### **Население**

Численность населения – 2875 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 86258,55 м<sup>2</sup> - общ.пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 1998,03 м<sup>2</sup> (не изменилась).

На данной территории может быть ориентировочно расселено 2875 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 для стандартного жилья (СП 42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, расчет м/мест должен производиться - 10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир. Согласно постановлению Брянской городской администрации от 18.04.2022

г. №1372 "О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства" предоставляется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальное количество парковочных на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир - 8 машино-мест). Данное разрешение действует в отношении кадастрового участка 32:28:0015301:4297 (поделен на участки 32:28:0015301:4898 и 32:28:0015301:4899) 1 очередь квартала №3. Таким образом для 86258,55 м<sup>2</sup> общей площади квартир необходимо 690 м/мест. Для помещений общественного назначения расчет производится согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 - необходимо 33 м/места. (1998,03:50=40 м/мест) Всего 730 м/мест. (690+40=730). Проектом предусмотрено 757 м/мест в границах участка.

**Территория внесения изменений в границах квартала №3 (2 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:29 .Площадь участка составляет 44597,0 м<sup>2</sup> .

#### **Население**

Численность населения – 1696 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 50890,0 м<sup>2</sup> - общ.пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел .

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 2500,0 м<sup>2</sup>.

В границах проектирования располагаются три многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 50890,0 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 1696 человека. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства для стандартного жилья (СП42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 509 м/места для жилых домов и 50 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 50 м<sup>2</sup> общей площади на 1 м/место). Всего 559 м/мест.

Проектом предусматривается 512 м/мест в кадастровых границах участка. Недостающие 47 м/мест предлагается разместить за пределами

участка в границах красных линий ул. Флотской для помещений общественного назначения.

**Территория внесения изменений в границах квартала №3 (3 очередь строительства)** располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:27. Площадь участка составляет 64367,0 м<sup>2</sup>.

**Население**

Численность населения – 2430 чел.

**Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 72892,53 м<sup>2</sup> – общ. пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 2950,0 м<sup>2</sup>.

В границах проектирования располагаются четыре многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 72892,53 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 2430 человека. 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 42.13330.2016 таблица 5.1) для стандартного жилья.

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), составит 729 м/места для жилых домов и 59 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 50 м<sup>2</sup> общей площади на 1 м/место). Всего 788 м/мест.

Проектом предусматривается 734 м/мест в границах кадастрового участка. Недостающие 54 м/мест предлагается разместить за пределами участка в границах красных линий ул. Флотской для помещений общественного назначения.

**Ведомость зданий и сооружений. (Квартал №3)**

**Таблица №6**

№ на плане	Наименование	Кол-во квартир	Общая площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь этажей здания, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общая площадь общественных зданий и помещений, м <sup>2</sup>	Примечание
<b>Квартал №3 (1-я очередь – ранее утвержденная)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом		2405,54	20480,88	15668,66	-	10/2021-ППТ разработан
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом		1736,49	15474,0	11101,39	-	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом		1805,36	16676,54	11826,44	-	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения с пунктом охраны территории.		2075,61	22432,01	15939,84	666,01	
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения.		2075,61	22432,01	15939,84	666,01	

6	Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения		2075,61	22432,01	15939,84	666,01	
	Итого:		12174,22	119927,45	86416,01	1998,03	
<b>Учреждения народного образования</b>							
7	Детсад на 280 мест	-	2326,00	5616,50	-	-	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
8.1	Трансформаторная подстанция ТП	-	43,00	43,00	-	-	
8.2	Трансформаторная подстанция ТП	-	28,00	28,00	-	-	
9	Трансформаторная подстанция ТП	-	28,00	28,00	-	-	
10	ГРП	-	18,00	-	-	-	
	Итого:	-	117,00	99,00	-	-	
	<b>Всего по 1-й очереди:</b>		<b>14617,22</b>	<b>125642,45</b>	<b>86416,01</b>	<b>1998,03</b>	
<b>Квартал №3 (2-я очередь, участок 32:28:0015301:29 - внесение изменений)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	<b>576</b>	<b>2297,43</b>	<b>32649,00</b>	<b>24297,51</b>	-	Показатели предоставлены ООО СЗ БСК
12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного значения и котельной	<b>672</b>	<b>5060,32</b>	<b>37967,01</b>	<b>26592,49</b>	<b>2500,0</b>	
	Итого:	<b>1248</b>	<b>7357,75</b>	<b>70616,0</b>	<b>50890,0</b>	<b>2500,0</b>	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
13.1	Пристраиваемая котельная	-	<b>64,0</b>	<b>64,0</b>	-	-	
13.2	ГРПШ	-	-	-	-	-	

15	Трансформаторная подстанция ТП	-	47,0	45,0	-	-	
16	Трансформаторная подстанция ТП	-	47,0	45,0	-	-	
	Итого:	-	158,0	154,0	-	-	
	Всего по 2 очереди (без школы):	1248	7515,75	70770,0	50890,0	2500,0	
<b>Учреждения народного образования</b>							
14	Школа на 1650 учащихся	-	8710,00	33332,0	-	-	
	Всего по 2-й очереди:	1248	16225,75	104102,0	50890,0	2500,0	

<b>Квартал №3 (3-я очередь, участок 32:28:0015301:27 - внесение изменений)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
17	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	576	2297,43	32649,0	24297,51	-	
18	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения и котельной	960	6779,05	57365,00	40495,85	2950,0	Показатели предоставлены ООО СЗ БСК
20	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	192	765,81	10883,0	8099,17	-	
	Итого:	1728	9842,29	100897,0	72892,53	2950,00	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
19.1	Пристраиваемая котельная	-	64,0	64,0	-		
19.2	ГРПШ						

22	Трансформаторная подстанция ТП	-	47,0	45,0	-		
23	Трансформаторная подстанция ТП	-	47,0	45,0	-		
	Итого:	-	161,0	154,0	-		
	<b>Всего по 3-й очереди (без детсада):</b>	1728	10003,29	101051,0	-		
<b>Учреждения народного образования</b>							
21	Детсад на 280 мест	-	2326,0	5616,50			
	<b>Всего по 3-й очереди:</b>	1728	12329,29	106667,5	72892,53	2950,0	
	<b>Всего по кварталу №3 (1 оч. + 2 оч.+3 оч.)</b>		43172,28	336411,95	210198,54	7448,03	

Площадь территории всего квартала №3 составляет 241825,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет  $43172,28/241825,0=0,18$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №3 составляет -  $336411,95/241825,0=1,39$ . Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

**Территория внесения изменений в границах квартала №4 (1 и 2 очередь строительства)** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:10 и 32:28:0015301:21. Площадь участков, соответственно, составляет 88421,0 м<sup>2</sup> и 72535,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь двух участков составит 160956,0 м<sup>2</sup>. Площадь квартала №4 в красных линиях составляет 160606 м<sup>2</sup>.

#### **Население**

Численность населения 1 очередь строительства – 3230 чел.

Численность населения 2 очередь строительства – 2772 чел.

Всего население квартала №4 составит – 6002чел.

#### **Жилищный фонд**

##### **1 очередь строительства**

Объем жилищного строительства – 96910,28 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 5367,44м<sup>2</sup>.

В границах проектирования 1-й очереди строительства располагаются восемь многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 96910,28 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 3230 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 для стандартного жилья (СП 42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 969 м/места для жилых домов и 90 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего 1059 м/мест.

Проектом предусматривается 1115 м/мест. 1020 м/мест для жилья и 95 м/мест для помещений общественного назначения.

Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

## **2 очередь строительства**

Объем жилищного строительства – 83155,02 м<sup>2</sup> - общ.пл. квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 5887,96 м<sup>2</sup>.

В границах проектирования 2-й очереди строительства располагаются восемь многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 83155,02 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 2772 человека. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства для стандартного жилья (СП42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории город Брянск, составит 832 м/места для жилых домов и 98 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего 930 м/мест.

Проектом предусматривается 965 м/мест. Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

**Ведомость зданий и сооружений  
(Квартал №4-внесение изменений)**

**Таблица №7**

<b>№ на плане</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во квартир</b>	<b>Общая площадь застройки, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь этажей здания, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь квартир, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь общественных зданий и помещений, м<sup>2</sup></b>	<b>Примечание</b>
<b>Квартал №4 (1-я очередь)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной	336	1578,0	21272,3	15495,2	749,05	
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	1151,55	13335,51	8732,37	489,06	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными	199	1151,55	13335,51	8732,37	489,06	

	помещениями общественного назначения и крышной котельной						
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной	336	1578,0	21272,30	15495,2	749,05	
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	336	1458,6	21152,90	15495,2	749,05	
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	199	1151,55	13335,51	8732,37	489,06	
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	199	1151,55	13335,51	8732,37	489,06	
8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со	336	1458,6	21152,90	15495,2	749,05	

	встроенными помещениями общественного назначения						
	Итого:	214	10679,4	138192,44	96910,28	4952,44	
<b>Общественные здания и сооружения</b>							
1.3	Офисно-деловой центр	-	276,0	415,0	-	415,0	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
1.1	Пристраиваемая котельная	-	141,65	119,4	-	-	
4.1	Пристраиваемая котельная	-	141,65	119,4	-	-	
1.2	ТП	-	73,0	73,0	-	-	
5.1	ТП	-	73,0	73,0	-	-	
1.4	ГРПШ	-	-	-	-	-	
2.1	ГРПШ	-	-	-	-	-	
5.2	ГРПШ	-	-	-	-	-	
7.1	ГРПШ	-	-	-	-	-	
	КНС	-	9,0	9,0	-	-	
	Итого:	-	438,30	393,8	-	-	
	<b>Всего по 1-й очереди:</b>	<b>2140</b>	<b>11393,7</b>	<b>139001,24</b>	<b>96910,28</b>	<b>5367,44</b>	

**Квартал №4 (2-я очередь)****Многоквартирная многоэтажная жилая застройка**

9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной	336	1496,05	21389,94	15446,4	749,05	
10	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	897,25	13082,6	8710,37	650,0	
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	897,25	13082,60	8710,37	650,0	
12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	897,25	13082,6	8710,37	650,0	
13	Многоквартирный	199	1142,35	13327,68	8710,37	650,00	

	многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной						
14	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	1142,35	13327,68	8710,37	894,93	
15	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	199	1142,35	13327,68	8710,37	894,93	
16	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	336	1354,40	21246,60	15446,40	749,05	
	Итого:	1866	8969,25	121867,38	83155,02	5887,96	

<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
9.1	Пристраиваемая котельная	-	141,65	124,75	-	-	
9.2	ТП	-	73,0	73,0	-	-	
11.1	ТП	-	73,0	73,0	-	-	
9.3	ГРПШ	-	-	-	-	-	
11.2	ГРПШ	-	-	-	-	-	
13.1	ГРПШ	-	-	-	-	-	
	Итого:	-	287,65	270,75	-	-	
	<b>Всего по 2-й очереди:</b>	<b>1866</b>	<b>9256,9</b>	<b>122138.13</b>	<b>83155,02</b>	<b>5887,96</b>	
	<b>Всего по кварталу №4 (1 оч. + 2 оч.)</b>	<b>4006</b>	<b>20650,6</b>	<b>261139,37</b>	<b>180065,3</b>	<b>11255,4</b>	

Площадь территории всего квартала № 4 составляет 160606,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет 20650,6/160606,0=0,13, что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №4 составляет 261139,37 /160606,0=1,63. Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

**Территория внесения изменений в границах квартала №5 1 очередь** располагается на трех земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:22, 32:28:0015301:23 и 32:28:0015301:31. Площадь участков соответственно составляет 12307,0 м<sup>2</sup>, 13431,0 м<sup>2</sup> и 32524,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь трех участков составит 58262,0 м<sup>2</sup>.

Площадь территории внесения изменений составит 5,72 га (57187 м<sup>2</sup>).

#### **Население**

Численность населения 1 очередь строительства – 980 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 39196,2 м<sup>2</sup> - общ.пл. квартир.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений

общественного назначения – 2356,51 м<sup>2</sup>.

Средняя жилищная обеспеченность – 40 м<sup>2</sup>/чел.

В границах проектирования располагаются три многоквартирных многоэтажных жилых дома (количество этажей 9-17). Ориентировочно предполагается разместить 39196,2 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 980 человека. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 40 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства для бизнес-класс жилья (СП 42.13330.2016 таблица 5.1).

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), составит 392 м/места для жилых домов. (39196,2:1000=392). 40 м/мест для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1) (2356,51:60 =40,0). Всего нормируемое количество 432 м/мест (392+40=432).

Проектом предусматривается 452 м/место. 392 м/места для жилых домов и 60 м/мест для встроенных помещений. Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

**Территория в границах квартала №5 2 очередь** – территория рекреации. Она располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:24/1. На данной территории выделена одна функциональная зона – зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары). На данной территории отсутствуют здания и сооружения. Для отдыха населения предлагается устройство благоустроенной набережной вдоль реки Десна.

**Ведомость зданий и сооружений  
(Квартал №5)**

**Таблица №8**

<b>№ на плане</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во квартир</b>	<b>Общая площадь застройки, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь этажей здания, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь квартир, м<sup>2</sup></b>	<b>Общая площадь общественных зданий и помещений, м<sup>2</sup></b>	<b>Примечание</b>
<b>Квартал №5 (1-я очередь- внесение изменений)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и крышной котельной	436	2630,0	30823,2	21063,0	1125,7	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с пунктом охраны территории и крышной котельной	354	2465,0	26866,8	18133,2	1230,8	
	Итого:	790	5095,0	57690,0	39196,2	2356,51	
<b>Учреждения народного образования</b>							
4	Детсад на 280 мест	-	2044,0	3364,8	-	-	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							

1.1	ГРПШ	-	-	-	-	-	
1.2	КНС	-	9,0	9,0	-	-	
2.1	ТП на 1200 кВ	-	73,0	72,0	-	-	
	Итого:	-	82,0	81,0	-	-	
<b>Сооружения транспортной инфраструктуры</b>							
8	Диспетчерский пункт	-	40,0	40,0	-	-	
	Всего:	790	7261,0	61175,8	39196,2	2356,51	
<b>Существующие и ранее проектируемые здания</b>							
5	«Брянск-лада» (существ.)	-	2620,00	1453,60	-	-	
6	АЗС «Нефтика» (существ.)	-	310,00	300,00	-	-	
	Итого:	-	2930,0	1753,6	-	-	
	<b>Всего по 1-й очереди квартала №5</b>	-	<b>10191,0</b>	<b>62929,4</b>	<b>39196,2</b>	<b>2356,51</b>	
<b>Квартал №5 (2-я очередь)- зона рекреации (здания и сооружения отсутствуют)</b>							
	<b>Всего по кварталу №5 (1 оч. + 2 оч.)</b>	<b>790</b>	<b>10191,0</b>	<b>62929,4</b>	<b>39196,2</b>	<b>2356,51</b>	

Площадь территории всего квартала №5 составляет 137156,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет  $10191 / 137156,0 = 0,07$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №5 составляет -  $62929,4 / 137156,0 = 0,46$ . Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

**Территория внесения изменений в границах квартала №6 1 очередь** располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2401, 24/2, 32:28:0015301:25, 25/1 и 32:28:0015301:35. Площадь квартала составляет 8,51 га.

#### **Застройка комплекса зданий РПЦ**

В границах внесения изменений проектируемых территорий выделено одна функциональная зона - рекреационная, зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары). Территория внесения изменений - 1,40 га (13972 м<sup>2</sup>).

В границах проектирования предполагается разместить следующие здания и сооружения приходского храмового комплекса:

1. Временный храм (деревянный);
2. Собор;
3. Дом притча;
4. библиотека;
5. домовый храм;
6. Воскресная школа;
7. Паломнический центр;
8. ТП;
9. ГРПШ;
10. КНС.

В центре участка располагается православный собор (поз.2).

Вокруг собора предусмотрен круговой обход для прохождения Крестного хода во время церковных праздников. Круговой обход выполняет и роль противопожарного проезда.

По периметру участка располагаются вспомогательные здания храмового комплекса.

Предусмотрены три парковки на 10 м/мест и две по 12 м/мест. Всего 34 м/места парковки располагаются вблизи въездов на территорию. Все парковочные места располагаются в границе участка.

В северо-восточной части участка предусмотрена детская площадка площадью 55 м<sup>2</sup>.

В северо-западной части участка на въезде предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

На участке предусмотрено озеленение территории древесно-кустарниковыми насаждениями.

По границе храмового комплекса выполняется ограждение из сквозных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.

### **Застройка спортивно-рекреационной зоны.**

Территория спортивно-рекреационной зоны в квартале №6 1 очередь ориентировочно составляет 6,28 га. На данной территории располагаются спортивные площадки, футбольное поле, волейбольная площадка, баскетбольная площадка, площадки для отдыха взрослых и детей.

На основании приложения Ж, таблицы Ж1 СП 42.13330.2016 расчетный показатель м/мест для парка - 20 м/мест на каждые 100 посетителей. Территории на 1 посетителя - 500 м<sup>2</sup> (таблицы 1.10 Региональных норм градостроительного проектирования). Площадь парка - 62800 м<sup>2</sup> рассчитана на одновременное посещение 126 человек. Для данного количества посетителей необходимо - 26 м/мест. В проекте - 45 м/мест.

В границах внесения изменений проектируемых территорий выделено одна функциональная зона - рекреационная, зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары).

**Территория внесения изменений в границах квартала №6 (2 очередь)** располагается на семи земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:34, 32:28:0015301:1642, 32:28:0015301:1643, 32:28:0015301:1644, 32:28:0015301:1645, 32:28:0015301:1646, 32:28:0015301:1647. Площадь участков соответственно составляет 42155 м<sup>2</sup>, 14377 м<sup>2</sup>, 13482 м<sup>2</sup>, 62128 м<sup>2</sup>, 24975 м<sup>2</sup>, 37706 м<sup>2</sup>, 21462 м<sup>2</sup>. Общая площадь участков составляет 216285,0 м<sup>2</sup>.

#### **Население**

Численность населения – 2088 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 62628,54 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Ориентировочная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 1400м<sup>2</sup>.

В границах проектирования располагаются четыре многоквартирных многоэтажных жилых домов (количество этажей 17). Ориентировочно предполагается разместить 62628,54 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 2088 человека. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП42.13330.2016, таблица 5.1) для стандартного типа жилья.

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории город Брянск, составит 626 м/места для жилых домов и 28 м/мест для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж.1 (1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> расчетной площади). Общее необходимое количество парковочных мест для квартала – 654 м/мест.

Проектом предусматривается 750 м/мест (722 м/места для жилых домов и 28 м/мест для встроенно-пристроенных помещений). Все парковочные места располагаются в кадастровых границах образуемых земельных участков.

Ведомость зданий и сооружений. (Квартал №6)

Таблица №9

№ на плане	Наименование	Кол-во квартир	Общая площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь этажей здания, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общая площадь общественных зданий и помещений, м <sup>2</sup>	Примечание
<b>Квартал №6 (1-я очередь ранее утвержденный)</b>							
<b>Застройка храмового комплекса зданий РПЦ</b>							
1	Временный храм (деревянный)	-	201,0	176,0	-	-	
2	Собор (проектируемый)	-	957,0	926,0	-	-	1-402-2023-ПШТ разработан ООО «ПИИ БГП»
3	Дом притча (проектируемый)	-	311,0	616,0	-	-	
4	Библиотека (проектируемая)	-	182,0	353,0	-	-	
5	Домовой храм (проектируемый)	-	647,0	635,0	-	-	
6	Воскресная школа (проектируемая)	-	259,0	496,0	-	-	
7	Паломнический центр (проектируемый)	-	310,0	612,0	-	-	
8	ТП (проектируемый)	-	-	-	-	-	
9	ГРПШ (проектируемое)	-	-	-	-	-	
10	КНС (проектируемое)	-	4,0	-	-	-	
	Итого по застройке РПЦ:	-	2901,0	3843,0	-	-	

<b>Спортивно-рекреационная зона-внесение изменений</b>							
			-	-	-		
	<b>Итого квартал №6 (1 очередь)</b>	-	<b>2901,0</b>	<b>3843,0</b>	-	-	
<b>Квартал №6 (2-я очередь- внесение изменений)</b>							
<b>Многоквартирная многоэтажная жилая застройка</b>							
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	253	2254,0	24528,0	15595,57	700,0	
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и с пунктом охраны территории	253	2254,0	24528,00	15595,57	700,00	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	254	1619,0	23976,0	15718,70	-	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	254	1619,0	23976,0	15718,70	-	
	<b>Итого:</b>	<b>1014</b>	<b>7746,0</b>	<b>97008,0</b>	<b>62628,54</b>	<b>1400,0</b>	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
5	РТП		62,5	60,5			
6	РТП		70,2	68,0			
7	ГРПШ		-	-			
8	Котельная		18,0	16,0			
	<b>Итого:</b>		<b>150,70</b>	<b>144,50</b>			
<b>Учреждения народного образования</b>							
9	Детское дошкольное учреждение	-	2044,0	3364,8	-	-	

	(детский сад на 280 мест)						
	ИТОГО:	1014	9940,7	100517,3	62628,54	1400,0	
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры (микрорайона)</b>							
24	Очистные сооружения ливневой канализации	-	95,0	95,0	-	-	
25	КНС	-	9,0	9,0	-	-	
	Итого:	-	104,0	104,0	-	-	
	<b>Итого квартал №6 (2-я очередь)</b>	<b>1014</b>	<b>10044,7</b>	<b>100621,3</b>	<b>62628,54</b>	<b>1400,0</b>	
	<b>Всего по кварталу №6 (1 оч. + 2 оч.)</b>	<b>1014</b>	<b>12945,7</b>	<b>104464,3</b>	<b>62628,54</b>	<b>1400,00</b>	

Площадь территории всего квартала №6 составляет 389624,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки территории составляет  $12945,7/389624,0=0,033$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории квартала №2 составляет  $126844,30/389624,0=0,27$ . Коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории других кварталов, а так же коэффициент застройки территории и коэффициент плотности застройки территории в границах проектирования [см. таблицу №10].

Строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

**Коэффициент застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

Нормативный коэффициент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома - 0,25 (ПЗЗ города Брянска).

Нормативный коэффициент застройки жилого квартала (микрорайона) - 0,30 (ПЗЗ города Брянска).

**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 благоустройств (СП 42.13330.2016 приложение Б).

Нормативный коэффициент плотности застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 1,2 (ПЗЗ города Брянска). (СП 42.13330.2016 (с изм. от 09.06.2022г) приложение Б1).

Показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки приведены в таблице №10.

**Технико-экономические показатели по территории застройки по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком р-не г. Брянска**

**Таблица №10**

№ п/п	Наименование	Площадь территории кварталов, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки гр.4/гр.3	Общая площадь зданий и сооружений, м <sup>2</sup> вкл.	Коэффициент плотности застройки гр.6/гр.3	Общая площадь квартир м <sup>2</sup>	Численность населения (при средней жилищной обеспеченности 30 м <sup>2</sup> на человека, в квартале №5 40 м <sup>2</sup> на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Всего в границах проектирования	1272083	153876,77	0,12	1280594,26	1,01	858529,2	28292
	<u>1 квартал</u>							
	1 очередь	111139	28166,8	0,25	170720,3	1,54	131184,7	4373
	2 очередь	98332	19248,25	0,2	127240,98	1,29	77531,2	2584
	Итого по 1 кварталу	209471	47415,05	0,23	297961,28	1,42	208715,9	6957
	<u>2 квартал</u>							
	1 очередь	44999	5820,99	0,13	57699,00	1,28	38266,13	1276

	2 очередь	88402	13681,15	<b>0,15</b>	159988,96	<b>1,81</b>	119458,59	3982
	Итого по 2 кварталу	133401	19502,14	<b>0,15</b>	217687,96	<b>1,63</b>	157724,72	5258
	<u>3 квартал</u>							
	1 очередь	84080	14617,22	<b>0,17</b>	125642,45	<b>1,50</b>	86416,01	2881
	2 очередь	80838	16225,75	<b>0,2</b>	104102,0	<b>1,29</b>	50890,0	1696
	3 очередь	76907	12329,29	<b>0,16</b>	106667,50	<b>1,39</b>	72892,53	2430
	Итого по 3 кварталу	241825	43172,28	<b>0,18</b>	336411,95	<b>1,39</b>	210198,54	7007
	<u>4 квартал</u>							
	1 очередь	88341	11393,7	<b>0,13</b>	139001,24	<b>1,57</b>	96910,28	3230
	2 очередь	72265	9256,90	<b>0,13</b>	122138,13	<b>1,69</b>	83155,02	2772
	Итого по 4 кварталу	160606	20650,6	<b>0,13</b>	261139,37	<b>1,63</b>	180065,3	6002
	<u>5 квартал</u>							
	1 очередь	106785,0	10191,0	<b>0,095</b>	62929,4	<b>0,59</b>	39196,2	980
	2 очередь	30371	-	-	-	-	-	-
	Итого по 5 кварталу	137156	10191,0	<b>0,12</b>	62929,4	<b>0,46</b>	39196,2	980
	<u>6 квартал</u>							
	1 очередь	85094	2901	<b>0,03</b>	3843,0	<b>0,045</b>	-	-
	2 очередь	304530	10044,7	<b>0,003</b>	100621,3	<b>0,33</b>	62628,54	2088
	Итого по 6 кварталу	389624	12945,7	<b>0,033</b>	104464,3	<b>0,27</b>	62628,54	2088

Коэффициент застройки территории составляет -  $153876,77/1272083=0,12$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,3.

Коэффициент плотности застройки территории кварталов составляет -  $1280594,26/1272083=1,01$ , что не превышает требуемого коэффициента плотности застройки - 1,2.

## 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 ул. 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 и на основании ранее утвержденных внесенных изменений в проект планировки территории по ул. 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 редакции от 21.04.2022 №1433-п).

Расчет потребности в учреждениях народного образования при расчетном населении - 28292 человека.

### Расчёт вместимости учреждений образования

Таблица №11

№п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
1.	Детское дошкольное учреждение	Место	50 Ранее утвержденный ППТ	<b>1203</b>	1 д/с на 280 мест 1 д/с на 280 мест 1 д/с на 280 мест 1 д/с на 280 мест 1 д/с на 280 мест Всего 5 детских	В жилой зоне	Потребность в детских дошкольных и образовательных учреждений определена в соответствии с СП 42.13330.2016 (с изм. от 09.06.2022г)

					садов на <b>1400</b> мест		приложение Д таблица Д.1: для детских дошкольных учреждений расчетный уровень обеспечен ности составляет 85%
2.	Общеоб разова тель ные школы	Мес то	94 Регио нальные нормати вы градост роительно го проектиро вания Брянской области Утвержде ны постанов лением админист рации Брянской области от 4 декабря 2012 г. № 1121 таблица №26	<b>2540</b>	1 школа на 1225 мест 1 школа на 1650 мест Всего <b>2875</b> мест	В жилой зоне	в соответствии с СП 42.13330.201 6 (с изм. от 09.06.2022г) приложение Д таблица Д.1: следует принимать с учетом 100% охвата детей начальным общим и основным общим образовани ем (I - IX классы) и до 75% детей - средним общим образовани ем (X - XI классы) при обучении в одну смену.

3.	Школа искусств	мест	800	-	800	В жилых образованиях	Принято для обеспечения микрорайона
----	----------------	------	-----	---	-----	----------------------	-------------------------------------

При норме 94 места на 1000 человек населения при охвате 100% от возрастной группы 7-18 лет количество мест в школах составит - 2660 мест.

При учете охвата 75% детей средним общим образованием (X - XI классы) и 100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I - IX классы) количество мест в школах составит - 2540.

Начальное образование и основное общее образование (1-9 классы) составляет 82% от общего количества классов.

Среднее общее образование (10-11 классы) составляет 18% от общего количества классов.

Расчетное количество мест для детей 1-9 классов при 100% охвате детей начальным общим и основным общим образованием (для расчетного населения 28292 чел. при норме 94 места на 1000 чел.) составит - 2181 мест.  $2660 \times 0,82 = 2181$  мест.

Расчетное количество мест для детей 10-11 классов при 75% охвате детей средним общим образованием (для расчетного населения 28292 чел. при норме 94 места на 1000 чел.) составит 359 мест. ( $2660 \times 0,18 = 479$  мест.  $479 \times 0,75 = 359$  мест). Всего 2540 мест. ( $2181 + 365 = 2540$ ).

Общеобразовательные школы находятся в нормируемом радиусе доступности - 500 м. Предусмотрено размещение двух школ на 1225 мест и на 1650 мест на кадастровых участках 32:28:0015301:17 и 32:28:0015301:30.

Ранее в квартале №2 1 очередь было предусмотрено размещение на кадастровом участке 32:28:0015301:2401 4-х этажного здания школы искусств на 800 мест.

Детские дошкольные учреждения представлены четырьмя детскими садами вместимостью по 280 мест:

- детсад на 280 мест (№5 "Жар-птица") существующий. Он располагается в 1 квартале, в сложившейся застройке;

- детсад на 280 расположенный на кадастровом участке 32:28:0015301:15 (квартал №3 1 очередь) построен, вводится в эксплуатацию;

- детсад на 280 вновь проектируемый, расположенный в квартале №6/2 (1 очередь);

- детсад на 280 вновь проектируемый, расположенный в квартале №5 (1 очередь).

Границы формируемого земельного участка под детское дошкольное учреждение в квартале №5 1 очередь находятся за пределами СЗЗ от границ земельного участка существующей АЗС. Граница санитарно-защитной зоны от существующей АЗС располагается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.120 и составляет 50 м (см. л. 4 " Архитектурно-градостроительная концепция" Том.1.2).

Граница формируемого участка под детское дошкольное учреждение отнесена от границ магистральной улицы районного значения и в представленном материале не примыкает непосредственно к магистральной улице Братьев Ткачевых.

В соответствии с СП 276.132800 выполнен расчет шума от автодороги по ул. им. Братьев Ткачевых в Бежицком р-не г. Брянска, согласно которого размещение детского дошкольного учреждения на данной территории допускается (см. Приложение Б1, том 1.2).

Расположение открытых автостоянок, размещенных вдоль территории детского сада, выполнено в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Все жилые дома находятся в радиусе доступности проектируемых детских садов – 300 м.

Проектом предусмотрены три опорных пункта полиции. Первый опорный пункт полиции предполагается разместить во встроенно-пристроенных помещениях поз.4 квартала №3 1 очередь. Второй опорный пункт во встроенно-пристроенных помещениях поз.3 квартала №5 1 очередь. Третий опорный пункт полиции во встроенно-пристроенных помещениях поз.2 квартала №6 1 очередь.

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

В соответствии с Региональными нормами градостроительного проектирования (таблица 26, приложение 9 (рекомендуемое)) площадь закрытых спортивных залов для 31587 жителей территории проектирования  $30 \text{ м}^2$  площади пола на 1000 жителей -  $950 \text{ м}^2$ . 70% необходимых площадей – за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время. Остальные площади – спортивные залы и фитнес-центры во встроенно-пристроенных помещениях жилой застройки.

При норме расчета плоскостных спортивных площадок  $2 \text{ м}^2$  на 1 человека, площади всех плоскостных сооружений на 31587 чел. Населения составит  $63174 \text{ м}^2$  (6,3 га).

В проекте плоскостной спортивный кластер составляет 6,49 га (5,30+1,19=6,49 га), где 5,30 га – территория открытых плоскостных сооружений общего пользования (размещены в квартале №6), 1,19 м<sup>2</sup> - ориентировочная площадь спортивных площадок во дворах жилых домов (см. табл 3.1).

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

Улично-дорожная сеть выполняется в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 21.04.2022 №1433-п.

В настоящее время улично-дорожная сеть находится в стадии строительства.

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками, пешеходными переходами;
- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;
- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

С этой целью внутри проектируемой застройки транспортные связи осуществляются по улицам местного значения, дополненным сетью местных проездов.

Въезды и выезды из микрорайона предусмотрены на ул. Флотской в восточной, центральной и западной частях микрорайона. Вдоль всей улицы Флотской предусмотрен проезд-дублер с интенсивным транзитным движением. Проезд-дублер предназначен для разгрузки и удобства связей с общественно-деловой зоной. От проезда-дублера до проектируемой набережной предусмотрены улицы с четырехполосным движением и внутриквартальные проезды.

Для обеспечения нормативов при проектировании улично-дорожной сети и для обеспечения четырех полосного движения в данном проекте планировки предусматривается увеличение ширины улиц в красных линиях до 30 м и 40 м.

Проектом предусматривается новое строительство автомобильных дорог ул. Братьев Ткачёвых, протяженностью 2390 м, ул. Татьяны Николаевой, протяженностью 1506 м и ул. А.К. Толстого, протяженностью 705 м. Общая протяженность составляет 4601 м.

Начало и конец улицы Братьев Ткачёвых соответствует съезду с ул. Флотской. Улица Татьяны Николаевой берет начало со съезда с улицы Братьев Ткачёвых на ПК03+98,5 и заканчивается на съезде с улицы Братьев Ткачёвых на ПК21+16,5. Улица А.К. Толстого берет свое начало со съезда с улицы Флотской и заканчивается на съезде с улицы Братьев Ткачёвых на ПК12+47,9.

В местах приближенный к пойме реки предусматривается устройство двух набережных, с выполнением мероприятий по берегоукреплению.

Проект предусматривает устройство ливневой канализации диаметром от 1000 мм до 1400 мм общей длиной около 5,6 км, а также устройство железобетонного накопительного резервуара объемом 4500 м<sup>3</sup>.

Общая протяженность дорог местного значения проектируемого района составит 9 км.

Размещение остановок общественного транспорта произведено в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, с учетом функционального зонирования территории и расположения основных пунктов культурно-бытового тяготения населения. Остановочные пункты общественного транспорта располагаются в специальных «карманах», примыкающих к проезжей части. Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы через проезжие части дорог, остановочные пункты располагаются за перекрестками и оснащены светофорами.

Остановка общественного транспорта расположены в непосредственной близости от проектируемой застройки.

Для обеспечения транспортного обслуживания жителей микрорайона в районе АЗС Нефтика на основании письма № 2114/6-3097 от 18.04.2023 Брянской городской администрации организована территория для размещения диспетчерского пункта и площадка для отстоя 8 единиц подвижного состава автотранспорта.

Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта.

**В границах проектирования квартала №1 (2 очередь строительства, участок 32:28:0015301:616)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 252 м/места для жилых домов и 33 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж,

таблица Ж1 50 м<sup>2</sup> общей площади – 1 м/место). Всего необходимо 285 м/мест.

Проектом предусматривается 285 м/мест из них 252 м/места в границах участка, недостающие 33 м/мест предлагается разместить за пределами участка в границах красных линий ул. Флотской.

**В границах квартала №2 (1 очередь строительства)** возле школы искусств дополнительно запроектировано 90 м/места.

**В границах проектирования квартала №2 (2 очередь строительства)**

Ориентировочно предполагается разместить 119458,59 м<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 1195 м/места для жилых домов и 31 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего необходимо 1226 м/мест.

Проектом предусматривается 1241 м/мест (1210 м/места для жилых домов и 31 м/мест для встроенно-пристроенных помещений).

Все парковочные места для жилых домов располагаются в кадастровых границах участков.

**В границах проектирования квартала №3 (1 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, расчет м/мест должен производиться - 10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир. Согласно постановлению Брянской Городской Администрации от 18.04.2022г №1372 "О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства" предоставляется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальное количество парковочных на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 кв. м. общей площади квартир - 8 машино-мест.) Данное разрешение действует в отношении кадастрового участка 32:28:0015301:14 (32:28:0015301:4297) 1 очередь квартала №3. Таким образом для 86258,55 м<sup>2</sup> общей площади квартир необходимо 690 м/мест. Для помещений общественного назначения расчет производится согласно

СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 - необходимо 33 м/места. (1998,03:50=40 м/места) Всего 730 м/мест. (690+40=730). Проектом предусмотрено 757 м/мест в границах участка.

### **В границах проектирования квартала №3 (2 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 509 м/мест для жилых домов и 50 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 50 м<sup>2</sup> общей площади на 1 м/место). Всего 559 м/мест.

Проектом предусматривается 512 м/мест в кадастровых границах участка. Недостающие 47 м/мест предлагается разместить за пределами участка в границах красных линий ул. Флотской для помещений общественного назначения

### **В границах проектирования квартала №3 (3 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 729 м/мест для жилых домов и 59 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1 50 м<sup>2</sup> общей площади на 1 м/место). Всего 788 м/мест.

Проектом предусматривается 734 м/мест в границах кадастрового участка. Недостающие 54 м/мест предлагается разместить за пределами участка в границах красных линий ул. Флотской для помещений общественного назначения

### **В границах проектирования квартала №4 (1 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 969 м/мест для жилых домов и 90 м/мест для пристроенных помещений общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего 1059 м/мест.

Проектом предусматривается 1115 м/мест. 1020 м/мест для жилья и 95 м/мест для помещений общественного назначения.

Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

### **В границах проектирования квартала №4 (2 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 832 м/мест для жилых домов и 98 м/мест для пристроенных помещений

общественного назначения (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1). Всего 930 м/мест.

Проектом предусматривается 965 м/мест. Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков

#### **В границах проектирования квартала №5 (1 очередь строительства)**

Необходимое количество парковочных мест, согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, составит 392 м/места для жилых домов. ( $39196,2 \text{ м}^2 : 100 = 392$ ). ( $2356,51 : 60 = 40,0$ ). Всего нормируемое количество 432 м/мест. ( $392 + 40 = 432$ ).

Проектом предусматривается 452 м/место. 392 м/места для жилых домов и 60 м/мест для встроенных помещений. Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участков.

Расположение открытых автостоянок, размещенных вдоль территории детского сада, выполнено в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

#### **В границах проектирования квартала №6 (1 очередь строительства)**

Ориентировочно предполагается разместить 34 м/места на территории РПЦ и 45 м/мест в спортивно-рекреационной зоне.

Все м/места располагаются на нормативном расстоянии в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

#### **В границах проектирования квартала №6 (2 очередь строительства)**

В границах проектирования квартала №6 (2 очередь строительства) исходя из расчета, требуется 626 машино-мест. В границах проектирования размещено 750 машино-мест для хранения автомобилей жителей. Из них 28 машино/мест для посетителей встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.

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

#### **3.1 Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от проектируемых в микрорайонах трансформаторных подстанции по 2-ой категории электроснабжения согласно техническим условиям, выданным энергоснабжающей организацией.

При попадании высоковольтных и низковольтных кабелей на территории застройки микрорайонов предусматривается их вынос.

При попадании высоковольтных и низковольтных кабелей на территории застройки микрорайонов предусматривается их вынос.

### Расчетные данные электрических нагрузок

Таблица №12

№ п/п	Наименование объекта	Рр, кВт	Примечание
<b>Квартал №1 (1-я очередь) в составе:</b>			
	Жилые дома	2940,18	
	Детский сад на 280 мест	181,9	
	Котельная	388,0	
	<b>Итого:</b>	<b>3510,08</b>	
<b>Квартал №1 (2-я очередь) в составе:</b>			
	Жилые дома	2315,4	
	Школа на 1225 мест (1050 мест)	674,4	
	<b>Итого:</b>	<b>2989,8</b>	
<b>Квартал №2 (1-я очередь) в составе:</b>			
	Жилые дома	1250,0	
	Школа искусств	372,0	
	<b>Итого:</b>	<b>1622,0</b>	
<b>Квартал №2 (2-я очередь) участок 32:28:0015301:11 в составе:</b>			
	Жилые дома с электроплитами со встроенно-пристроенными помещениями	4367,4	
	Котельная	80,0	
	<b>Итого:</b>	<b>4447,4</b>	
<b>Квартал №3 (1-я очередь) в составе:</b>			
	Детский сад	254,0	
	Жилые дома	2276,5	
	<b>Итого:</b>	<b>2530,5</b>	
<b>Квартал №3 (2-я очередь) участок 32:28:0015301:29 в составе:</b>			
	Жилые дома с электроплитами с пристроенными помещениями	2000,1	

	Школа на 1600 мест	1025,0	
	<b>Итого:</b>	<b>3025,1</b>	
<b>Квартал №3 (3-я очередь) участок 32:28:0015301:27 в составе:</b>			
	Детский сад	254,0	
	Жилые дома с электроплитами с пристроенными помещениями	2378,3	
	Котельная	80,0	
	<b>Итого:</b>	<b>2712,3</b>	
<b>Квартал №4 (1-я очередь) в составе:</b>			
	Жилой дом поз.1 со встроенными помещениям и пристроенной котельной поз. 1.1	631,5	
	Офисно-деловой центр поз. 1.3	30,0	
	Жилой дом поз.2 со встроенно-пристроенными помещениям и крышной котельной	406,35	
	Жилой дом поз.3 со встроенно-пристроенными помещениям и крышной котельной	406,35	
	Жилой дом поз.4 со встроенными помещениям и пристроенной котельной поз. 4.1	631,5	
	Жилой дом поз.5 со встроенными помещениям	606,9	
	Жилой дом поз.6 со встроенно-пристроенными помещениям и крышной котельной	406,35	
	Жилой дом поз.7 со встроенно-пристроенными помещениям и крышной котельной	406,35	
	Жилой дом поз.8 со встроенными помещениям	606,9	
	Канализационная насосная станция поз. 8.1	30,0	
	<b>Итого:</b>	<b>4162,2</b>	
<b>Квартал №4 (2-я очередь) в составе:</b>			
	Жилой дом поз.13 со встроенно-пристроенными помещениями и крышной котельной	417,3	
	Жилой дом поз. 12 со встроенными помещениями и крышной котельной	347,2	
	Жилой дом поз.14 со встроенно-пристроенными помещениями и крышной котельной	384,8	
	Жилой дом поз.14 со встроенно-пристроенными помещениями и крышной котельной	384,8	
	Жилой дом поз.16 со встроенными помещениям	606,9	

	Жилой дом поз.9 со встроенными помещениям и пристроенной котельной	631,5	
	Жилой дом поз.11 со встроенными помещениями и крышной котельной	276,3	
	Жилой дом поз.10 со встроенными помещениями и крышной котельной	276,3	
	<b>Итого:</b>	<b>3355,1</b>	
<b>Квартал №5/1 в составе:</b>			
	Жилой дом поз.2 со встроенными помещениями и и пристроенной котельной	707,7	
	Жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и пристроенной котельной	713,7	
	Канализационная насосная станция поз. 1.2	30,0	
	Детский сад поз.4	254,0	
	Диспетчерский пункт поз.8	15,0	
	<b>Итого:</b>	<b>1750,4</b>	
<b>Квартал №6/1</b>			
	РПЦ	270,0	
	<b>Итого:</b>	<b>270,0</b>	
<b>Квартал №6/2</b>			
	Поз. 1, 2, 3, 4	2758	
	Детский сад (поз.9) на 280 мест	150,0	
	<b>Итого:</b>	<b>2908</b>	
<b>Итого на микрорайон:</b>			
		<b>33282,88</b>	

### 3.2 Наружные сети связи

Для обеспечения объектов строительства на проектируемой территории застройки средствами связи в проекте выполнена прокладка наружных кабельных сетей телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения согласно выданным техническим условиям соответствующих служб.

### **3.3 Водоснабжение**

Источником водоснабжения проектируемого квартала жилых домов являются городские водопроводные сети, а именно два водовода  $\Phi 315$  мм с Бордовичского водозабора (существующий и проектируемый).

Для водоснабжения проектируемых кварталов жилых домов предусматривается проектируемая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода.

Для обеспечения требуемого давления многоэтажных жилых домов запроектированы встроенные водопроводные насосные станции (ВНС) в подвалах или на первых этажах жилых домов.

Наружное пожаротушение проектируемых жилых домов обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети водопровода.

Колодцы с пожарными гидрантами расположены не далее 2,5 м от проезжей части. Пожарные гидранты запроектированы из расчета обеспечения пожаротушения каждого защищаемого объекта проектируемого квартала не менее чем от двух гидрантов.

Общий расход воды – 9713 м<sup>3</sup>/сут, в том числе:

- расход воды на хозяйственно-питьевое водопотребление составляет 7503 м<sup>3</sup>/сут;

- расход воды на полив территории составляет 2210 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение микрорайона составляет 35 л/с, в том числе:

- на наружное пожаротушение – 30 л/с;

- на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

### **3.4 Водоотведение**

#### **3.4.1 Бытовая канализация.**

Для отведения от объектов сточных вод предусматривается центральный коллектор бытовой канализации по ул. Татьяны Николаевой.

Далее сточные воды поступают в существующую головную канализационную насосную станцию (ГКНС) по ул. Братьев Ткачевых, которая перекачивает стоки в существующий городской канализационный коллектор и далее на городские очистные сооружения.

В связи с невозможностью подключения некоторых объектов самотеком предусматриваются канализационные насосные станции (КНС) в квартале №4 (1 и 2 очередь), квартал №5, квартал №6.

Расход стоков – 7503 м<sup>3</sup>/сут.

### **3.4.2 Дождевая канализация**

Отвод поверхностных вод с территорий кварталов территории по ул. Флотской предусматривается через дождеприемники закрытой сетью строящейся дождевой канализации, которая предусматривается вдоль дорог на территории кварталов по ул. Флотская с отводом на очистные сооружения.

Расход дождевого стока – 350 л/с.

Поверхностные сточные воды направляются на очистные сооружения для последующей очистки. Очищенный сток отводится в реку Десна.

Проект магистральных сетей дождевой канализации и очистные сооружения разработан ООО «Дорожник».

Расход дождевого стока с территорий проектируемых кварталов составляет:

- квартал №1- 1323 л/с;
- квартал №2- 973 л/с;
- квартал №3- 1533 л/с;
- квартал №4- 1103 л/с;
- квартал №5- 1005 л/с;
- квартал №6/1- 684 л/с;
- квартал №6/2- 1620 л/с;
- площадь покрытия проектируемых дорог застройки.

### **3.4.3 Дренаж**

Для перехвата грунтовых вод и защиты территории проектируемых кварталов от подтопления фильтрационными водами со стороны реки Десна и со стороны водораздела выполняется устройство береговых дренажей вдоль береговой полосы реки Десна.

Для перехвата грунтовых вод с прилегающей водосборной площади вдоль ул. Флотской предусматривается устройство головного дренажа.

Проект на береговые и головной дренажи выполнен сторонней организацией ООО «Брянскцентрвод».

Сброс дренажных вод береговых дренажей и головного дренажа предусматривается в существующие сети дождевой канализации по ул. Братьев Ткачевых и далее стоки поступают на проектируемые очистные сооружения.

### **3.5 Газоснабжение**

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемых объектов от централизованной котельной, от пристроенных и крышных котельных.

Газоснабжение пристроенных и крышных котельных осуществляется от газопровода низкого давления.

В квартале № 2 (1 очередь строительства) для поз.1-5 подача природного газа предусматривается для пищеприготовления на газовые плиты.

Расход природного газа на газовые плиты – 908 м<sup>3</sup>/час.

В квартале № 3 (1 очередь строительства) для позиций 1-6 подача природного газа предусматривается для пищеприготовления на газовые плиты.

Расход природного газа на газовые плиты – 219,96 м<sup>3</sup>/час.

В соответствии с исходными данными проектом предусматриваются следующие сооружения системы газоснабжения:

- внеплощадочный газопровод высокого давления до ГРП ;
- ГРП для понижения давления;
- газопровод низкого давления от ГРП к потребителям.

Для строительства подземных газопроводов низкого давления приняты полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р50838-2009.

Расход топлива (природного газа ) на котельные составляет:

- квартал №1 (1 очередь) – G=568,19 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №1 (2 очередь) – G=258,14 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №2 (1 очередь) – G=757,5 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №2 (2 очередь) – G=1070 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №3 (1 очередь) – G=228,9 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №3 (2 очередь) – G=547 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №3 (3 очередь) – G=749 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №4 (1 очередь) – G=1534 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №4 (2 очередь) – G=1302,3 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №5 – G=713,25 м<sup>3</sup>/ч;
- квартал №6 (2 очередь) – G=1856,3 м<sup>3</sup>/ч.

Общий расход топлива (природного газа) на котельные составляет 9584,58 м<sup>3</sup>/ч.

### **3.6 Теплоснабжение.**

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемых объектов от централизованных котельных, пристроенных и крышных котельных.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 1-5 в квартале №2 (1 очередь строительства) предусмотрено от крышных котельных, размещаемых на кровлях каждого дома.

Источником теплоснабжения жилых домов поз. 7-14 в квартале №2 (2 очередь строительства) является проектируемая квартальная котельная,

расположенная на территории квартала №2, отпускающая тепло в автоматическом режиме.

Источником теплоснабжения квартала №3 (1 очередь строительства) для позиций 1-6, помещений общественного назначения и детского сада является существующая квартальная блочная котельная мощностью 29,0МВт, расположенная на территории квартала №1, отпускающая тепло в автоматическом режиме.

Параметры теплоносителя:

- отопление и вентиляция – 95-70°C;
- горячее водоснабжение – 65+5°C.

Подача тепла предусматривается:

- отопление жилых зданий;
- отопление и вентиляция общественных зданий;
- горячее водоснабжение жилых и общественных зданий.

Подключение объектов теплоснабжения к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты с узлами учета и управления.

Система теплоснабжения – водяная, четырехтрубная, закрытая, с отдельными трубопроводами горячего водоснабжения.

Для водяных тепловых сетей принято качественное регулирование отпуска теплоты по нагрузке отопления, согласно графику изменения температуры воды в зависимости от температуры наружного воздуха.

В помещениях жилых зданий предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением; в помещениях общественного назначения – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 11,12 в квартале №3 (2 очередь строительства) и 17, 18, 20 в квартале №3 (3 очередь строительства) предусмотрено от пристроенных котельных.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 2, 3, 6-7 в квартале №4 (1 очередь строительства) и жилых домов поз. 10-15 в квартале №4 (2 очередь строительства) предусмотрено от крышных котельных, размещаемых на кровлях каждого дома.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 1,4 в квартале №4 (1 очередь строительства) и жилых домов поз.1, 8, 9, 16 в квартале №4 (2 очередь строительства) предусмотрено от пристроенных котельных.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов поз. 2, 3 в квартале №5 предусмотрено от крышных котельных.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов, встроенно-пристроенных помещений в квартале №6 предусматривается от крышных котельных. Для теплоснабжения и горячего водоснабжения детского сада предусматривается проектируемая отдельно стоящая блочная котельная.

#### 4.ВЕДОМОСТЬ    КООРДИНАТ    ПОВОРОТНЫХ    ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

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

#### 5.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №13

№ № пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	<b>Территория</b>		
	Территория в границах проектирования	га	149,01
	Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке.		21,80
	Территория в красных линиях (сумма территорий всех кварталов) :		127,21
	в том числе:		
	-жилая и общественно-делова зона в том числе:		79,94
	(территория многоэтажных жилых домов и общественно-деловая зона0.		(62,50)
	(территория детских садов)		(6,22)
	(территория общеобразовательных школ)		(8,03)
	(территория школы искусств)		(0,96)
	(территория поликлиники)		(0,83)
	(территория религиозных сооружений)		(1,40)
	-рекреационная зона		43,40
	(территория для размещения плоскостных спортивных сооружений.		(5,30)
	-территория общего пользования		(38,10)
	-территория объектов транспортной инфраструктуры		2,50
	-территория предприятий коммунального обслуживания		1,37
2	<b>Население</b>		
	- численность населения - всего	чел.	28292
	в том числе многоэтажной застройки	чел.	28292
3	<b>Коэффициент плотности застройки территории</b>	Коэф.	1,01

<b>4</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	Коэф.	0,12
<b>5</b>	<b>Жилищный фонд - всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	858,529
	<b>Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования</b>		
	Дошкольные учреждения	мест	1400
	Общеобразовательные школы	мест	2875
<b>6</b>	<b>Обеспеченность машино-местами</b>		
	Многоквартирные жилые дома (внесение изменений)	шт.	6991 в том числе за границами участка 134
	Встроенные объекты обслуживания различного назначения (внесение изменений)	шт.	
<b>7</b>	<b>Протяженность магистральных улиц</b>	км	8,96
<b>8</b>	<b>Инженерное обеспечение</b>		
	<b>Электроснабжение</b>	кВт	33282,88
	<b>Водоснабжение</b>		
	Общий расход воды с поливом	м <sup>3</sup> /сут	9713 (2210- полив)
	Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5
	Расход на наружное пожаротушение	л/сек	30
	<b>Водоотведение</b>		
	Расход поверхностных стоков -квартал №1 -квартал №2 -квартал №3 -квартал №4 -квартал №5 -квартал №6/1 -квартал №6/2 -площадь покрытия проектируемых дорог застройки	л/сек	1323 973 1533 1103 1005 684 1620 1401
	<b>Газоснабжение</b>		
	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	9584,58
	Объем тепла на отопление, горячее водоснабжение, вентиляцию	МВт	80,63
<b>9</b>	<b>Озеленение</b>	Га / %	46.6 (44%).

## 6. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования: "Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства" 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.

Главный инженер проекта

А.А. Дорошин



Ведущий специалист сектора  
градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска,

Е.В. Сомина

Начальник Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы  
городской администрации

М.В. Коньшаков