

**Постановление Брянской городской администрации  
от 19.11.2020 №3135-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, Советской, им. О.С. Визнюка**

В соответствии со статьями 42,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения АО «СЗ «Фабрика Атмосферы» от 15.10.2020 №0003 и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 06.11.2020)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 26.07.2012 №1837-п, от 11.12.2012 №3153-п, от 02.12.2016 №4211-п, от 07.12.2016 №4276-п, от 22.12.2016 №4481-п, от 15.02.2017 №494-п, от 06.04.2017 №1143-п, от 29.05.2017 №1876-п, от 26.12.2017 №4560-п, от 15.06.2018 №1788-п,

от 26.06.2018 №1904-п, от 10.09.2018 №2749-п, от 10.09.2019 №2873-п, от 31.10.2019 №3551-п, от 05.11.2019 №3574-п, от 27.11.2019 №3863-п, от 18.02.2020 №414-п, от 21.02.2020 №481-п, от 27.07.2020 №1879-п, от 31.07.2020 №1938-п, от 20.10.2020 №2797-п), в границах квартала, ограниченного улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, Советской, им. О.С. Визнюка, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Холину М.Э.

**И.о. Главы администрации**

**С.Н. Кошарный**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 19.11.2020 № 3135-п

**Внесение изменений в проект планировки территории бывшего  
аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска,  
утверждённый постановлением Брянской городской  
администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала,  
ограниченного улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова,  
Советской, им. О.С. Визнюка**

**Основная часть проекта планировки.**

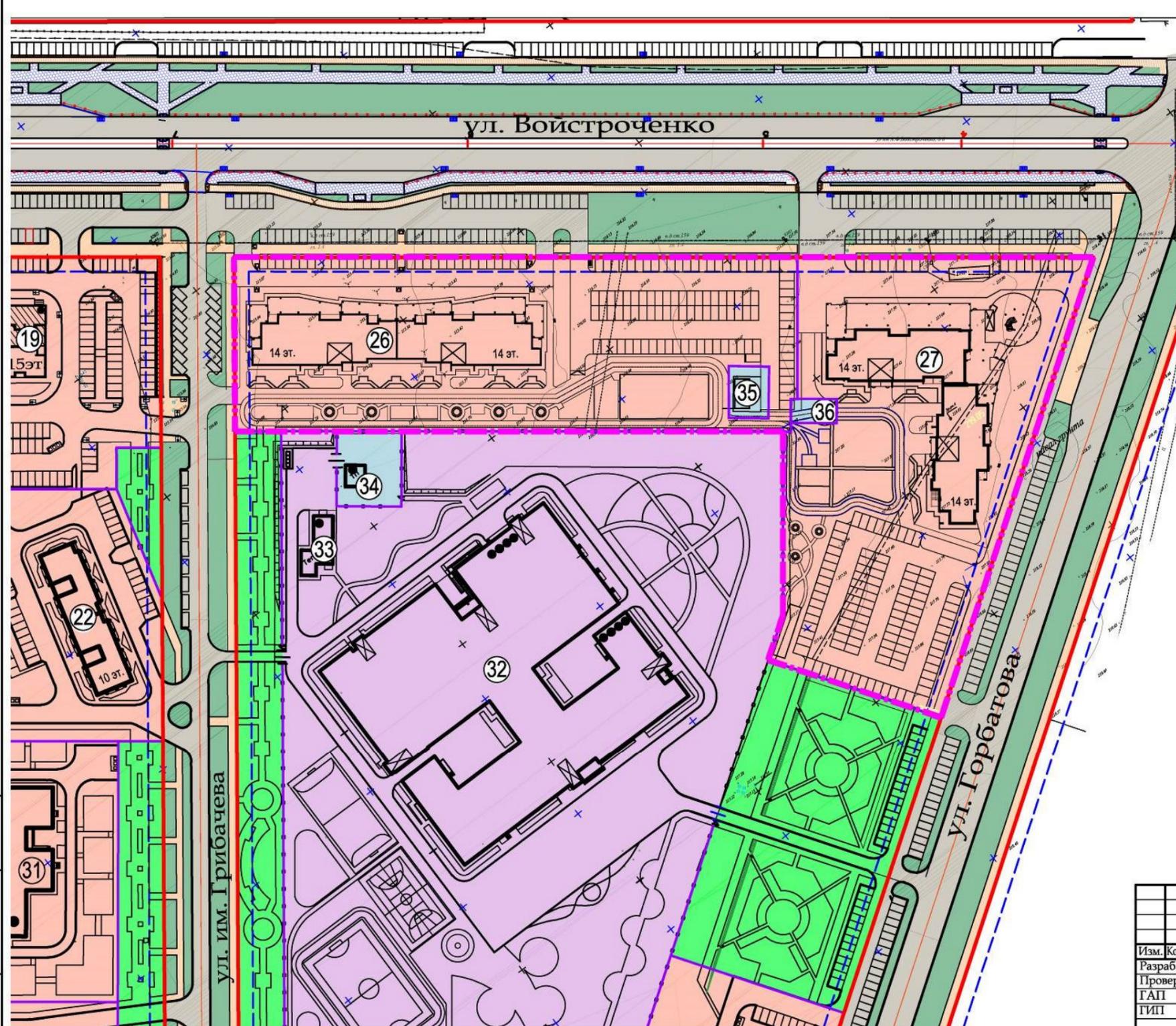


Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009г. №1629-п. в границах квартала, ограниченного улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, Советской, им. О.С. Визнюка



## Основной чертеж проекта планировки М 1:1000

## ЭКСПЛИКАЦИЯ



- 19 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания различного назначения
- 22 Многоквартирный жилой дом
- 26 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения
- 27 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения
- 31 Детское дошкольное учреждение (детский сад на 270 мест)
- 32 Школа на 1225мест
- 33 Учебная теплица
- 34 35 ТП
- 36 ГРПБ

### Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
  - Граница проектируемых земельных участков
  - Красные линии
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
  - Твердое покрытие улиц и проездов
  - Трогуары, пешеходные дорожки
- ### Функциональные зоны
- Для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
  - Для размещения учреждений народного образования
  - Территории общего пользования
  - Для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры

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

1-61-2020					
Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009г. №1629-п. в границах квартала, ограниченного улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, Советской, им. О.С. Визнюка					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Столицына				10.20
Провер.	Курочкина				10.20
ГАП	Коршук				10.20
ГИП	Котов				10.20
Утверждаемая часть проекта планировки				Стадия	Лист
				ППТ	1.1
Основной чертеж проекта планировки М1:1000				ООО "ПТИ "БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ" Формат А2	

Имп. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №  
448

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет 2,29 га.

Проектируемая территория размещается в Советском районе г. Брянска и ограничена с севера и северо-востока магистральной улицей им. А.Ф.Войстроченко районного значения, с запада – жилой улицей им. Грибачева, с востока и юго-востока – жилой улицей Горбатова, на юге и юго-западе граничит с территорией школы.

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

Существующая территория свободна от зданий и сооружений.

#### Характеристика существующих участков.

**Таблица № 1**

Кадастровый номер	По документу	Разрешенное использование	Площадь зем. участка, м <sup>2</sup>
32:28:0030905:154	Многokвартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа	Для многоквартирной застройки	10970
32:28:0030905:153	Учреждения и объекты жилищно-коммунального хозяйства, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	237
32:28:0030905:152	Учреждения и объекты жилищно-коммунального хозяйства, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	125

32:28:0030905:151	Информация отсутствует.	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	11563
			Всего: 22895м2

### Характеристика планируемого развития территории

В границах проектируемой территории выделена одна функциональная зона - зона жилая многоэтажная (9 этажей и выше). Площадь зоны жилищного строительства – 2,29 га.

### Баланс проектируемой территории

Таблица №2

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
1 Территория в границах проектирования	2,29	100
1.1 Территория многоэтажной жилой застройки	2,25	98
1.2 Территория инженерных сооружений. (ТП, ГРПБ)	0,04	2

### Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 25280,01 м<sup>2</sup> общей площади в двух жилых домах.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 843 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 42.13339.2016 таблица 2.) для жилья эконом-класса.

### Основные параметры жилой застройки

#### Территория

Территория в границах проектирования составляет -2,29га.

Территория многоэтажной жилой застройки составляет - 2.25га.

#### Жилищный фонд

Ориентировочная общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет –25280,01 м<sup>2</sup>.

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

Расчетный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 0,24.

#### Население

Численность населения – 843 чел, при средней жилищной обеспеченности – кв.м./чел.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянской городской Совет народных депутатов от 27.07.2016 №465 и проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенного в Советском районе города Брянска, разработанного НИИПП "ЭНКО" в 2009 году.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района.

С севера и северо-востока проектируемую территорию ограничивает магистральная улица им. А.Ф. Войстроченко районного значения, с проектной шириной проезжей части - 18,5 м, шириной тротуаров 4,0 м., шириной велосипедных дорожек – 2,25 м,

С запада проектируемую территорию ограничивает улица им. Грибачева, с проектной шириной проезжей части – 6 м и шириной тротуаров – 3 м.

С востока и юго-востока проектируемую территорию ограничивает жилая улица Горбатова. Проектная ширина проезжей части – 11,5 м, ширина тротуаров – 3 м.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации транспорта и организации улично-дорожной сети. Поперечные профили улиц» в масштабе 1:1000 (лист 2.4).

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

Согласно Правилам Землепользования и Застройки территории муниципального образования города Брянска (2017г) для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Для жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.26 необходимо 162м/место. (129- для жилых домов и 35 для магазинов и офисов).

129 м/мест - для жилого дома, располагаются в кадастровых границах участка 32:28:0030905:154.

Для встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения по расчету требуется -35 машино-мест (1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади помещений), Из 35 м/мест, необходимых для встроенно - пристроенных помещений, 7 м/мест располагаются в кадастровых границах и 28м/мест за пределами кадастрового участка, в пределах красных линий улицы им А.Ф. Войстроченко. Всего за пределами участка, в пределах красных линий ул. им А.Ф. Войстроченко (около поз.26), располагаются 56м/мест.

Для жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.27 необходимо 181м/место (124- для жилых домов и 57 для магазинов и офисов).

Проектом предусмотрено - 124 машино-места в пределах границ кадастрового участка 32:28:0030905:151.

57 машино-мест для встроенно-пристроенных помещений располагаются за пределами кадастрового участка, в пределах красных линий улицы им. А.Ф. Войстроченко. Всего за пределами участка, в пределах красных линий ул. им. А.Ф. Войстроченко (около поз.27), располагаются 63м/места.

Таким образом соблюдается обеспеченность машино-местами на проектируемой территории.

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

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 2.5.

На данной территории планируется строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения.

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

### **Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемых жилых домов осуществляется от проектируемой в микрорайоне трансформаторной подстанции по 2-ой категории электроснабжения.

Расчетная электрическая нагрузка жилого дома поз.26 согласно техническим условиям составляет 610,0 кВт.

Расчетная электрическая нагрузка жилого дома поз.27 согласно техническим условиям - 485,0 кВт.

Общая электрическая нагрузка для проектируемой застройки жилых домов составляет 1095,0 кВт (1217,0 кВА (при  $\cos f = 0.9$ )).

### **Наружные сети связи.**

Проект наружных сетей связи предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению проектируемой застройки жилых домов и встроенно-пристроенных помещений сетями телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов согласно предоставленным заданиям на проектирование.

## **Водоснабжение**

Источником водоснабжения жилых домов поз.26 и поз.27 является городской водопровод в соответствии с генеральным планом застройки территории бывшего аэропорта.

Для каждого дома предусматривается два ввода водопровода из полиэтиленовых напорных труб диаметром 140 «питьевая», ГОСТ 18599-2001, непосредственно в насосную, расположенную в подвале жилого дома, для подачи воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Для каждого жилого дома для обеспечения требуемого давления на нужды пожаротушения предусматривается встроенная пожарная насосная станция; для повышения давления на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается насосная установка, установленная в помещении пожарной насосной станции.

Грунты на площадке проектируемого водопровода агрессивного воздействия на данный вид труб не оказывают.

Для размещения на сети запорной арматуры и пожарных гидрантов устраиваются прямоугольные колодцы ПГ-1, ПГ-2 и круглый диаметром 2000мм из сборных железобетонных элементов размером 2,0×2,5 м.

В колодце установлены чугунные фланцевые задвижки с обрешиненным клином и невыдвижным шпинделем диаметром 150 мм марки 30ч39р.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемого (ПГ-1) и существующего (ПГ суц.) пожарных гидрантов.

Расход воды для поз.26 – 153,32 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды для поз.27 – 153,53 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет - 25 л/с, на внутреннее пожаротушение – 5,2 л/с.

## **Водоотведение**

От каждого жилого дома поз.26 и поз.27 отвод сточных вод от санитарных приборов производится в дворовую сеть канализации диаметром 160 мм. Дворовая сеть проектируемой канализации подключается к централизованным системам в соответствии с генеральным планом застройки территории бывшего аэропорта.

Наружные сети канализации запроектированы из канализационных труб марки НПВХ, диаметром 160 мм по ТУ 2248-003-75245920-2005. Стыковые соединения труб выполняются на резиновых уплотнительных кольцах.

Грунты на площадке проектируемой канализации агрессивного воздействия на данный вид труб не оказывают.

На сети бытовой канализации предусмотрены колодцы смотровые из сборных железобетонных элементов диаметром 1000 и 1500 мм.

Расход стоков от жилого дома поз.26 – 153,32 м<sup>3</sup>/сут.

Расход стоков от жилого дома поз.27 – 153,53 м<sup>3</sup>/сут.

## 4.5 Теплоснабжение

В соответствии с ранее разработанным проектом застройки территории старого аэропорта теплоснабжение жилых домов поз.26 и поз.27 предусмотрено от котельной, расположенной в микрорайоне №5 на территории бывшего аэропорта на пересечении ул. им. А.Ф. Войстроченко и улицы им. Грибачева. Подключение к тепловым сетям предусмотрено к сетям теплоснабжения в тепловых камерах УТ11 и УТ19.

Потребители теплоты, подключаемые к проектируемым сетям, относятся ко II категории по надежности теплоснабжения.

Система теплоснабжения потребителей водяная двухтрубная закрытая, с отдельными сетями горячего водоснабжения от котельных.

Регулирование отпуска тепла – центральное качественное по отопительному графику температур.

Расчетные расходы тепла приведены в таблице №3.

**Таблица № 3**

Наименование	Отопление $Q_o$ ккал/час/(Вт)	Вентиляция $Q_v$ , ккал/час/(Вт)	Гор. водоснабжение $Q_{гвс}$ , ккал/час/(Вт)
Жилой дом поз.26	906830/(1054454)	-	658800/(766047)
Жилой дом поз.27	1342020/(1560488)	94284/(109633)	603350/(701570)
Всего	2248850/(2614942)	94284/(109633)	1262150/(1467617)

Теплоносителем для систем отопления и вентиляции в тепловой сети принята вода с температурой 95-70°C.

Давление теплоносителя на выходе из котельной в системе отопления и вентиляции:

- подающий трубопровод – 0,8 (8,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>);
- обратный трубопровод – 0,4 (4,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>).

Теплоносителем для системы горячего водоснабжения принята вода с температурой 65°C.

Давление теплоносителя на выходе из котельной в системе горячего водоснабжения:

- подающий трубопровод – 0,75 (7,5) МПа (кгс/см<sup>2</sup>);
- циркуляционный трубопровод – 0,30 (3,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>).

Прокладка теплотрассы предусмотрена согласно требованиям СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

При бесканальной прокладке теплотрассы установка труб выполняется по песчаной подушке толщиной 150 мм, после прокладки труб выполняется защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 150 мм.

Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей предусмотрены гибкие компенсаторы из стальных труб и углы поворота трубопроводов.

Трубопроводы тепловой сети приняты в заводской пенополиуретановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке. Для углов поворотов проектом приняты крутоизогнутые элементы заводского изготовления с радиусом изгиба не менее одного диаметра трубы. При этом трубопроводы тепловой сети для нужд отопления и вентиляции приняты из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91, из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005, для нужд горячего водоснабжения - из труб стальных оцинкованных по ГОСТ 3262-75\*, из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005.

Для отключения потребителей на тепловых сетях предусмотрены тепловые камеры с запорной и сливной арматурой. В качестве запорной арматуры приняты стальные клиновые задвижки. В качестве дренажной арматуры и воздушников – арматура из ковкого чугуна.

Спуск воды из трубопроводов тепловых сетей предусмотрен отдельно от каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы, опорожняемые передвижными насосами.

В высших точках тепловых сетей предусмотрено устройство воздушников для удаления воздуха.

Для контроля за внутренней коррозией на трубопроводах в тепловых камерах предусмотрена установка индикаторов коррозии.

Для защиты трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, в проекте применены трубы в заводской пенополиуретановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке с системой контроля за протечками. Оснащение трубопроводных систем в ППУ изоляции системой контроля за протечками, позволяет своевременно обнаружить и устранить повреждения теплоизоляции.

Тепловые камеры предусматриваются сборными со стенами из бетонных блоков, устанавливаемых на монолитное бетонное основание из бетона кл. В 12,5. Перекрытие камер - сборные железобетонные плиты.

В тепловых камерах предусмотрена изоляция трубопроводов теплоизоляционными матами марки ТИС, производства ООО «Ивотстекло», с покровным слоем стеклопластиком рулонным. Под изоляцию предусмотрено покрытие трубопроводов изолом в два слоя по холодной изольной мастике.

Изоляция арматуры предусмотрена полуфутлярами из стали тонколистовой оцинкованной, заполненными теплоизоляционными матами марки ТИС, производства ООО «Ивотстекло». Для защиты трубопроводов от агрессивного воздействия грунтовых вод, в проекте предусмотрено покрытие трубопроводов изолом в два слоя по холодной изольной мастике.

Для защиты сливных трубопроводов, прокладываемых в земле, от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, проектом предусмотрено их покрытие весьма усиленной битумно-резиновой изоляцией.

Для предотвращения повреждения трубопроводов тепловой сети при бесканальной прокладке проектом предусмотрена прокладка над каждым трубопроводом на расстоянии 300 мм от трубы сигнальной ленты.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Участки сформированы и занесены в ЕГРН.

**Красные линии** проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, **не изменяются.**

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №5

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	га	2,29
1.1. Территория многоквартирной многоэтажной жилой застройки		2,25 0,04
1.2 Территория инженерных сооружений. (ТП, ГРПБ)		0,25
Нормативный коэффициент застройки		0,24
Расчетный коэффициент застройки		1,2
Нормативный коэффициент плотности застройки		
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	25280,01
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	843
<b>Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования</b>		
Дошкольные учреждения (53 места на 1000 жителей)	мест	45
Общеобразовательные школы (94 места на 1000 жителей)	мест	79
<b>Нормативная обеспеченность машино-местами</b>		
Многоквартирные жилые дома	шт.	253
Встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения	шт.	92
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки	кВт	1095,00
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	306,85
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,2

Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
<b>Водоотведение</b>		
Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	306,85
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	2248850
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	94284
Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	1262150

Заведующий сектором перспективного  
планирования и градостроительного  
развития отдела планирования  
и градостроительного развития

А.А. Кузяков

Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской  
администрации

М.Э. Холина