

**Постановление Брянской городской администрации
от 05.11.2019 № 3574-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Группа компаний Надежда» от 09.09.2019 № 96-з и решение комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 20.09.2019)

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), содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства в связи с уточнением конфигурации встроенно-пристроенных помещений (приложение).

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 Абрамова А.А.

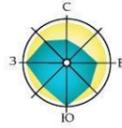
И.о. Главы администрации

А.Н. Макаров

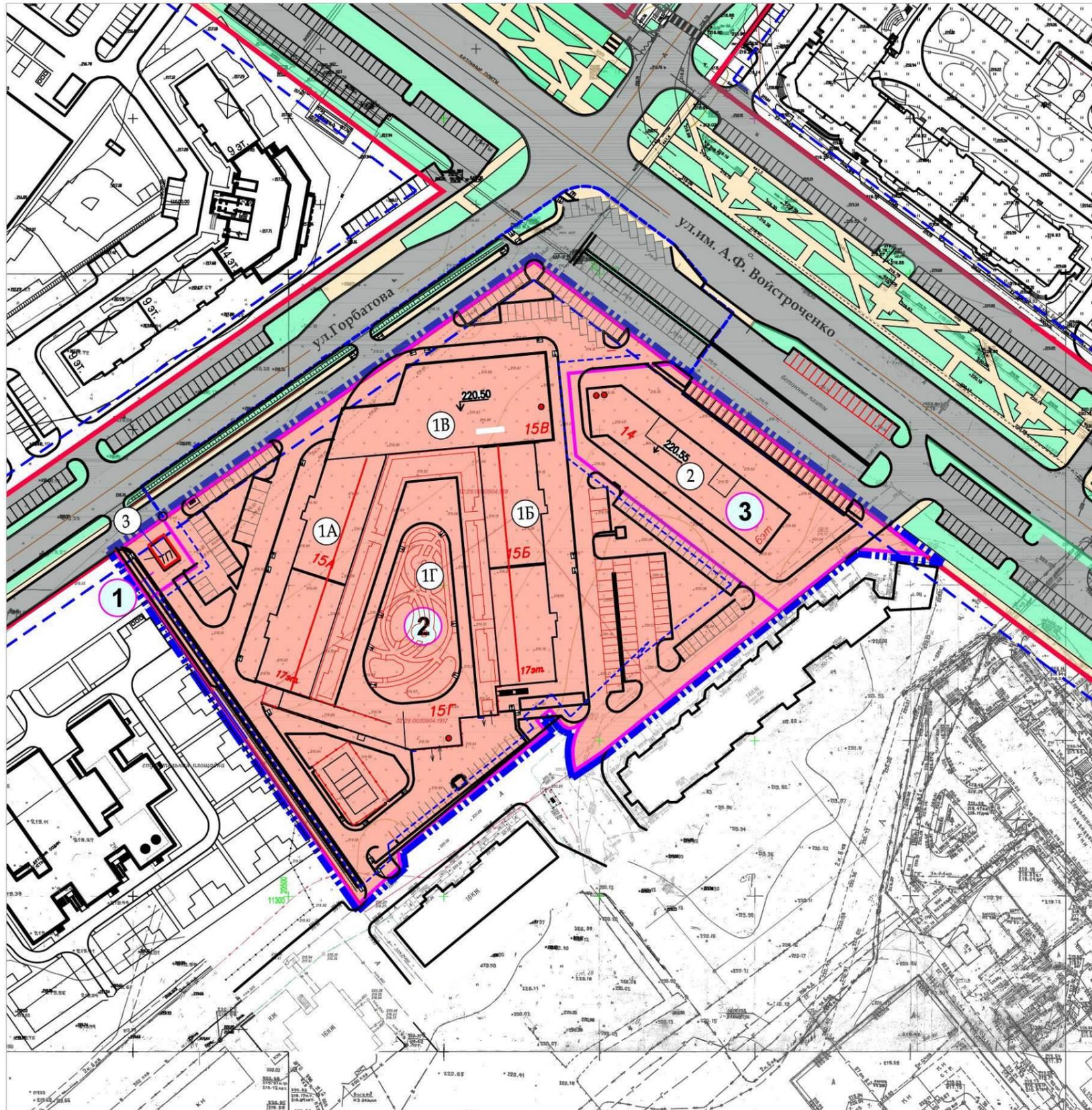
ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 05.11.2019 № 3574-п

Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

1.Основная часть проекта планировки.



Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки М 1:1000



Условные обозначения

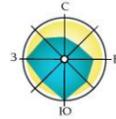
- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница образуемых земельных участков
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Функциональная зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше)
- Номера образуемых земельных участков (назначение земельных участков см. Том 1 табл.№ 6)

Экспликация зданий и сооружений

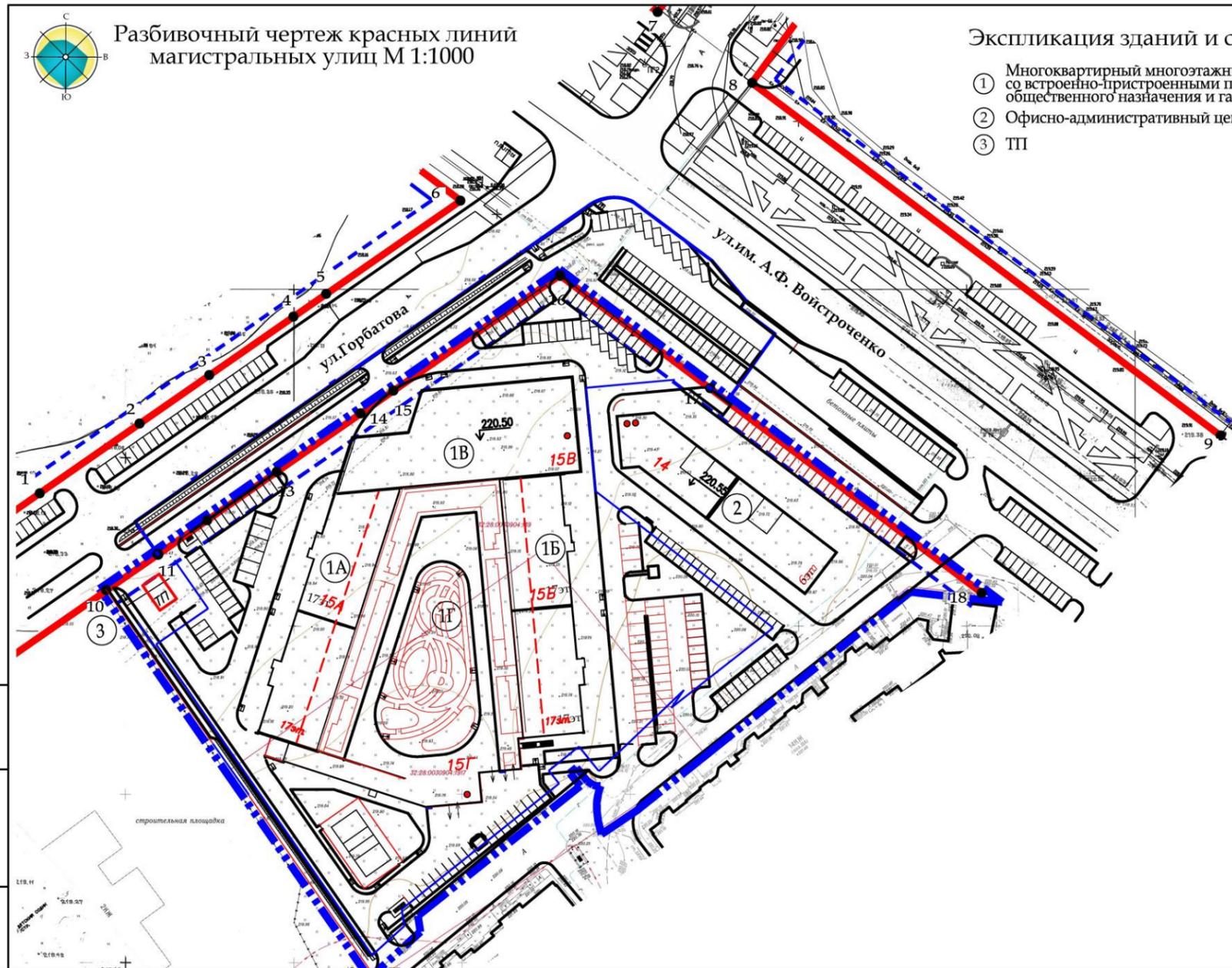
- Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой на 125 машино-мест
- Офисно-административный центр
- ТП

Ивл. № подл. Подпись и дата Взам. ивл. №

						005-02-18			
1	Зам.	-	-	Азарова	09.19	внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоэтажному многоквартирному жилому дому			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Гвардейцева					Утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Белан						ППП	21	
ГАП	Скачкова								
Н.контр.	Скачкова					Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки М 1:1000			ООО "НэоСтандАрт"



Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- ② Офисно-административный центр
- ③ ТП

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1	36.41	57 13.6	491954.78	2173876.17
2	25.22	57 12.3	491974.49	2173906.78
3	30.46	57 13.4	491988.15	2173927.98
4	11.86	57 10.8	492004.64	2173953.59
5	48.54	57 13.2	492011.07	2173963.56
6			492037.35	2174004.37
7			492091.33	2174064.81
8			492069.35	2174092.02
9	174.29	128 57.4	491959.77	2174227.55
10			491925.35	2173895.11
11	18.64	57 13.6	491935.44	2173910.78
12	17.77	57 13.6	491945.06	2173925.73
13	25.23	57 12.3	491958.73	2173946.94
14	30.45	57 13.4	491975.21	2173972.54
15	11.89	57 10.8	491981.66	2173982.53
16	60.06	57 13.2	492014.17	2174033.02
17	55.80	128 57.4	491979.09	2174076.41
18	101.15	128 57.4	491915.50	2174155.07

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Обозначение поворотных характерных точек устанавливаемых красных линий

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						005-02-18				
1	Зам.	-	-	Азарова	09.19	Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2019 №1629-п, с/проектный проект изменения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139-32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоквартирному многоквартирному жилому дому				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.	Гвардейцева					Утверждаемая часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Пров.	Белан							ППТ	2.2	
ГАП	Скачкова					Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц М 1:1000 Ведомость координат поворотных точек красных линий		ООО "НэоСтандАрт"		
Н.контр.	Скачкова									

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Корректировка проекта планировки территории выполнена в связи с уточнением конфигурации встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.

Внесение изменений в проект планировки выполнено на основании постановления Брянской городской администрации «О разрешении ООО «СЗ «ГК Надежда» внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоэтажному многоквартирному жилому дому» от 24.09.2019 №3062-п.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная заказчиком ООО УСК «Надежда».

2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проектирования составляет 2,52 га.

Проектируемая территория размещается в Советском районе г. Брянска и ограничена с северо-запада магистральной улицей Горбатова районного значения, с северо-востока – магистральной улицей им. А.Ф.Войстроченко районного значения, с юга граничит с существующей многоэтажной жилой застройкой.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск», 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.

Баланс существующей застройки

Таблица №1

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория в границах проектирования	2,52	100
в том числе:		
Территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки	1,73	68,65
Территория под коммунально-складские здания и сооружения	0,79	31,35

Характеристика существующей застройки

Таблица №2

№ на плане	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь зем. участка, м ²	Наименование объекта
1	Коммунальное обслуживание	32:28:0030904:2771	348	ТП
2	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	32:28:0030904:2773	20796	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом стоянкой
3	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный), деловое управление	32:28:0030904:2772	4099	Общественно-административный центр

3 ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
5. Установление границ земельных участков.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшим принципиальным фактором проектного планировочного решения является обеспечение организации территорий с целью их дальнейшего межевания и определения границ собственников.

Проект выполняется на основе действующих нормативно-правовых документов:

Федеральные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ.

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Инструкция по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Региональные и местные документы:

Закон Брянской области от 15.03.2007 № 28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области».

Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области, утвержденные постановлением администрации Брянской области от 04.12.2012 №1121.

Устав города Брянска.

Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования), утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

Иные нормативно-правовые документы федерального, регионального и муниципального уровней по вопросам градостроительства, землепользования, природопользования, санитарного надзора и здравоохранения в городе Брянске.

4 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Характеристика планируемого развития территории

В границах проектируемой территории выделяется несколько функциональных зон: жилищного строительства, общественно-деловой застройки, объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны жилищного строительства – 2,08 га.

Площадь зоны общественно-деловой застройки составляет - 0,41га.

Площадь зоны объектов инженерной инфраструктуры – 0,03 га.

Каждая из зон проектируется в соответствии с нормативно-правовыми документами СП 42.13339.2016, Генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Брянска. Градостроительные параметры зон приведены в таблице технико-экономических показателей.

Баланс проектируемой территории

Таблица №3

Наименование показателей	Площадь , га	% от территории проектирован ия
1 Территория в границах проектирования	2,52	100
1.2 Территория многоэтажной жилой застройки	2,08	82,54
1.3 Территория общественно-деловой застройки	0,41	16,27
1.4 Территория для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,03	1,19

Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 26467,91 м² общей площади в жилых домах.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 883 человек. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² 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 -2,52га.

Территория многоэтажной жилой застройки составляет - 2,08га.

Жилищный фонд

Ориентировочная общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет – 26467,91 м² .

Нормативный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 0,4 (приложение Б СП 42.13330.2016).

Население

Численность населения – 883 чел, при средней жилищной обеспеченности – 30 кв.м./чел.

5 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).

Расчет потребности в учреждениях народного образования при расчетном населении - 883 чел.

Необходимое количество мест в общеобразовательной школе – 83, при обеспеченности 94 места на 1000 жителей.

Общеобразовательные школы находятся в радиусе доступности - 500 метров в соседних кварталах.

Необходимое количество мест в детских садах – 47, при обеспеченности 53 места на 1000 жителей.

Строящееся детское дошкольное учреждение на 270 мест расположено смежно с проектируемой территорией.

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

6 ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании генерального плана г. Брянска, утвержденного от 27.07.16 Брянской городской администрацией.

По проекту планировки территории бывшего аэропорта, расположенного в Советском районе города Брянска, разработанного НИИП "ЭНКО" в 2009 г. на территории 1 микрорайона расчетное население составило 2000 человек, жилищный фонд – 50000 м², расчетное количество парковок – 550 машино-мест, на территории запроектирован гараж-стоянка на 400 машино-мест (рис. 1). При внесении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, исходя из нормы расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей на 1000 м² общей площади квартир – 10 машино-мест, ориентировочное количество машино-мест для легковых автомобилей на проектируемой территории для многоэтажной жилой застройки - 265. По факту на территории жилой застройки размещено – 265 машино-места, в том числе во встроенно-пристроенном гараже-стоянке – 130 машино-мест запроектирован встроенно-пристроенный гараж-стоянка на 130 машино-мест, 135 машино-места расположено в границах земельного участка.

При проектировании многоквартирных жилых домов необходимо располагать машино-места на земельном участке, отведенном под застройку.

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения по расчету требуется -48 машино-мест (1 машино-место на 60 м² общей площади помещений), по факту в проекте предусмотрено 26 машино-мест в пределах земельного участка, 22 машино-места расположено в границах красных линий).

Для общественно-делового центра автостоянки располагаются

в пределах земельного участка и на территориях общего пользования - 49 (1 машино-место на 60м² общей площади помещений, по факту в границах земельного участка – 26 машино-мест, в границах красных линий – 36).

В микрорайоне № 1 на смежном земельном участке с проектируемой территорией находятся существующие 16 этажные многоквартирные жилые дома. По расчету требуется 87 машино-мест (150 машино-мест на 1000 жителей) и 156 машино-мест (270 машино-мест на 1000 жителей), по факту в границах земельного участка - 61 машино-место, в границах красных линий – 98 машино-мест.

Таким образом соблюдается обеспеченность машино-местами в микрорайоне № 1.

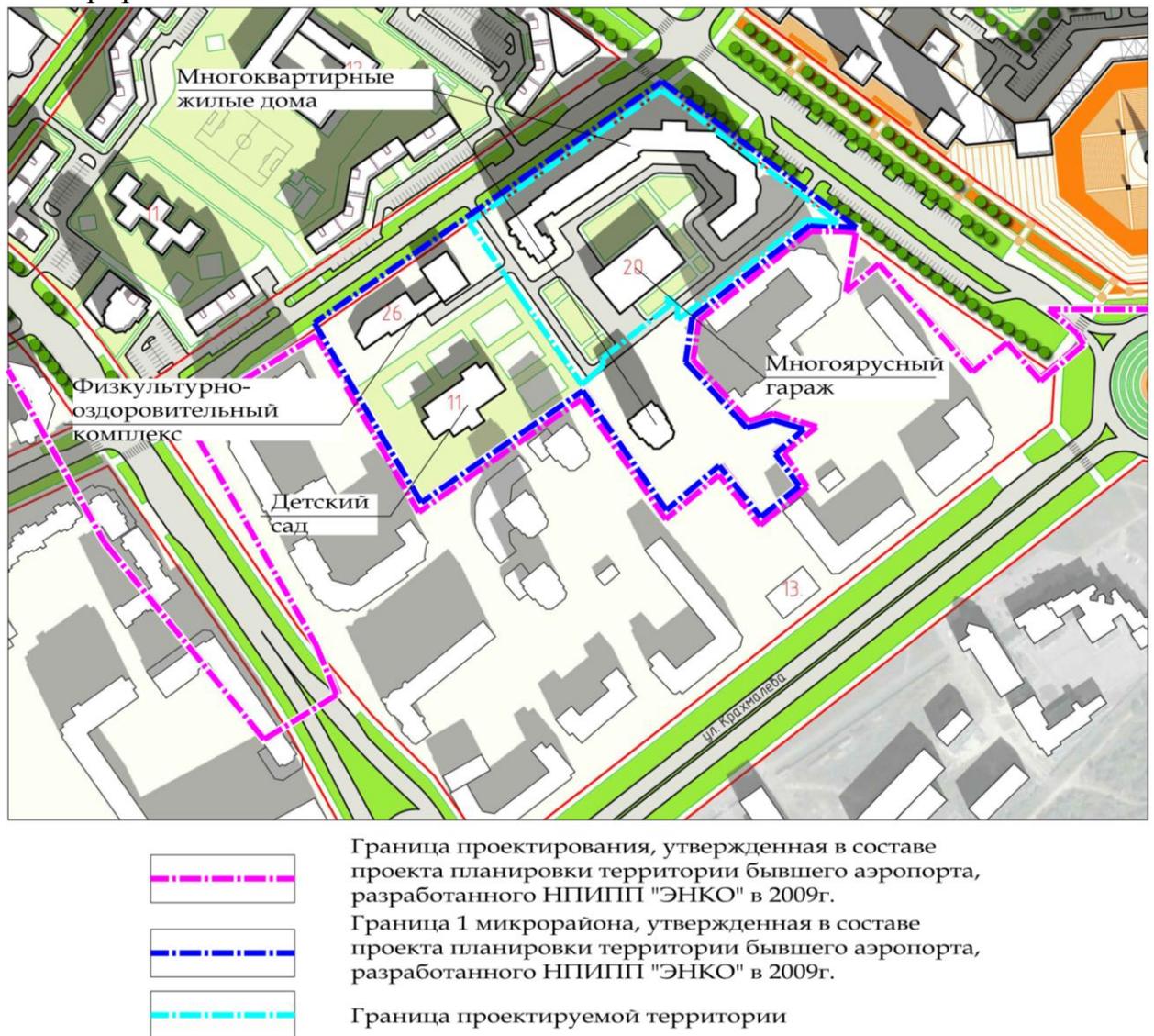


Рисунок 1- Фрагмент эскиза застройки проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенного в Советском районе города Брянска, разработанного НПИПП "ЭНКО" в 2009 г.

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

Северо-западную часть проектируемой территории ограничивает магистральная улица Горбатова районного значения с проектной шириной проезжей части - 11,5 м и шириной тротуаров – 2,25 м и 3 м.

С северо-востока проектируемую территорию ограничивает магистральная улица им. А.Ф. Войстроченко районного значения с проектной шириной проезжей части - 15 м, шириной тротуаров – 2,25 м.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Поперечные профили магистралей» в масштабе 1:1000 (лист 1.5).

7 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории;
- проектирование сетей ливневой канализации расположенной по ул. Горбатова, ул. им А.Ф. Войстроченко, с последующей очисткой поверхностного стока.

Тщательная организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой являются основными мероприятиями по инженерной подготовке для данного жилого микрорайона, предупреждающими развитие и активизацию опасных геологических процессов; от качества их проведения зависит последующая безопасная эксплуатация зданий и сооружений.

Схема вертикальной планировки выполнена исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа. 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 на очистку.

Трассировка дождевых коллекторов выполнена при разработке проекта внутриквартальных сетей жилого микрорайона по ул. им А.Ф. Войстроченко в районе бывшего аэропорта в Советском р-не г. Брянска.

Проект схемы вертикальной планировки выполнен на геодезической подоснове в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.

При выполнении схемы организации рельефа в основу были заложены следующие принципы

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории
- б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети. Отметки увязаны с ранее разработанной документацией проекта планировки территории бывшего аэропорта. Учитывалась и существующая ситуация, во внимание брались

существующие отметки на проезжей части ул. Горбатова, ул. им А.Ф. Войстроченко.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки по осям улиц и по внутриквартальным проездам. Отметки показаны на пересечении осей, а также в точках перелома продольного профиля; определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 5‰ до 20‰.

Проезжая часть улиц запроектирована двускатной с 2% поперечным уклоном.

Поперечный уклон тротуаров запроектирован в сторону проезжей части.

8 ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 1.6.

Электроснабжение

Расчет предварительных электрических нагрузок для застройки территории бывшего аэропорта проектируемой территории, расположенной в Советском р-не г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование.

Расчет нагрузок для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой.

Расчет выполнен в соответствии с СП31-110-2003

1. Расчетная нагрузка для блок-секций 1, 2.

1.1. Расчетная нагрузка для 224 квартир:

$$P_{p.кв.} = P_{кв.уд.} \times n_{кв.}, \text{ где}$$

$P_{кв.уд.}$ – удельная нагрузка электроприемников квартир с электр. плитами (кВт);

$n_{кв.}$ – количество квартир.

Таблица.6.1.

$$P_{p.кв.} = 1,349 \times 224 = 302,2 \text{ кВт};$$

1.2. Расчетная нагрузка лифтовых установок:

Кол-во лифтов грузопассажирских – 4 шт.;

Установленная мощность грузопассажирского лифта:

– 11 кВт (2 шт.);

– 9 кВт (2 шт.).

Таблица 6.4.

$$P_{p.l.} = K_{c.l.} \times \sum_1^{n_i} P_{n_i},$$

$$P_{p.l.} = 0,8 \times (2 \times 11 + 2 \times 9) = 32 \text{ кВт};$$

1.3. Расчетная нагрузка системы обогрева кровельных воронок:

$$P_B = 2,0 \text{ кВт}$$

1.4. Итого для блок-секций 1, 2 (СП31-110-2003, п. 6.10):

$$P_{p.ж.д.} = P_{кв.} + 0,9 \times P_c;$$

$$P_{p.ж.д.} = 302,2 + 0,9 \times (32 + 2,0) = 332,8 \text{ кВт}.$$

2. Расчетная нагрузка для блок-секций 3, 4.

2.1. Расчетная нагрузка для 224 квартир:

$$P_{p.кв.} = P_{кв.уд.} \times n_{кв.}, \text{ где}$$

$P_{кв.уд.}$ – удельная нагрузка электроприемников квартир с электр. плитами (кВт);

$n_{кв.}$ – количество квартир.

Таблица.6.1.

$$P_{p.кв.} = 1,349 \times 224 = 302,2 \text{ кВт};$$

2.2. Расчетная нагрузка лифтовых установок:

Кол-во лифтов грузопассажирских – 4 шт.;

Установленная мощность грузопассажирского лифта:

– 11 кВт (2 шт.);

– 9 кВт (2 шт.).

Таблица 6.4.

$$P_{p.l.} = K_{c.l.} \times \sum_1^{n_i} P_{n_i},$$

$$P_{p.l.} = 0,8 \times (2 \times 11 + 2 \times 9) = 32 \text{ кВт};$$

2.3. Расчетная нагрузка системы обогрева кровельных воронок:

$$P_B = 2,0 \text{ кВт}$$

1.4. Итого для блок-секций 3, 4 (СП31-110-2003, п. 6.10):

$$P_{p.ж.д.} = P_{кв.} + 0,9 \times P_c;$$

$$P_{p.ж.д.} = 302,2 + 0,9 \times (32 + 2,0) = 332,8 \text{ кВт}.$$

3. Расчетная нагрузка для блок-секций 1, 2, 3, 4

3.1. Расчетная нагрузка для 448 квартир:

$$P_{p.кв.} = P_{кв.уд.} \times n_{кв.}, \text{ где}$$

$P_{кв.уд.}$ – удельная нагрузка электроприемников квартир с электр. плитами (кВт);

$n_{кв.}$ – количество квартир.

Таблица.6.1.

$$P_{p.кв.} = 1,26 \times 448 = 564,5 \text{ кВт};$$

3.2. Расчетная нагрузка лифтовых установок для ж. домов поз. 1, 2:

Кол-во лифтов грузопассажирских – 8 шт.;

Установленная мощность грузопассажирского лифта:

– 11 кВт (4 шт.);

– 9 кВт (4 шт.).

Таблица 6.4.

$$P_{p.l.} = K_{c.l.} \times \sum_1^{n_i} P_{n_i}$$

$$P_{p.l.} = 0,68 \times (4 \times 11 + 4 \times 9) = 54,4 \text{ кВт};$$

3.3. Расчетная нагрузка системы обогрева кровельных воронок:

$$P_B = 4,0 \text{ кВт}.$$

3.4. Итого для жилых домов поз.1,2 (СП31-110-2003, п.6.10):

$$P_{p.ж.д.} = P_{кв.} + 0,9 \times P_{с.};$$

$$P_{p.ж.д.} = 564,5 + 0,9 \times (54,4 + 4,0) = 617,1 \text{ кВт}.$$

4. Расчетная нагрузка для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (Таблица. 6.14, п. 21):

$$P_{уд} = 0,054 \text{ кВт/м}^2 \text{ (с системой кондиционирования);}$$

$$S_{помещ.} = 1700 \text{ м}^2;$$

$$P_{p.встр.} = 0,054 \text{ кВт/м}^2 \times 1700 \text{ м}^2 = 92,0 \text{ кВт (ориентировочно).}$$

Итого $P_{встр.помещ.} = 92,0 \text{ кВт}.$

5. Расчетная нагрузка для паркинга

Расчет выполнен в соответствии с ОНТП-01-091, табл. 43.

$$P_{уд.} = 0,5 \text{ кВт/1 автостоянка}, N_{авт.} = 146 \text{ шт.}, K_c = 0,7$$

$$P_{p.авт.} = 0,7 \times 0,5 \times 146 = 51,0 \text{ кВт}.$$

Итого $P_{p.авт.} = 51,0 \text{ кВт}.$

6. Общая электрическая нагрузка для блок-секций 1, 2, 3, 4, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения и паркинга.

В соответствии с п. 6.31 СП31-110-2003, табл. 6.13

$$P_{общ.} = P_{p.ж.д.} + K_{н.мах1} \times P_{p.встр.} + K_{н.мах2} \times P_{p.авт.}, \text{ где}$$

$K_{н.мах1}$ -коэффициент несовпадения мах для встр. помещений (табл.6.13, СП31-110-2003);

$K_{н.мах2}$ -коэффициент несовпадения мах для автостоянок (табл.6.13, СП31-110-2003, примечание 2).

$$P_{общ.} = 617,1 + 0,6 \times 65 + 0,9 \times 51,0 = 702,0 \text{ кВт};$$

Итого общая электрическая нагрузка с учетом перспективных нагрузок составляет $P_{общ.} = 720,0 \text{ кВт}.$

Расчет нагрузок для офисно-административного центра.

Расчет выполнен в соответствии с СП31-110-2003.

Расчетная нагрузка для помещений общественного назначения (Таблица 6.14 п.21):

$$P_{уд} = 0,054 \text{ кВт/м}^2 \text{ (с системой кондиционирования);}$$

$$S_{помещ.} = 3330 \text{ м}^2;$$

$$P_p = 0,054 \text{ кВт/м}^2 \times 3330 \text{ м}^2 = 180 \text{ кВт (ориентировочно)}$$

$$\text{Итого } P_{помещ.} = 180,0 \text{ кВт}$$

На основании технических условий для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭлТранс», многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), мощностью в объеме 720 кВт может быть присоединено от I,II с.ш. РУ-0,4Кв проектируемой ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф.312 и ф.403 ПС 110/6Кв «Советская».

На основании технических условий для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭлТранс», общественное здание поз.2 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), мощностью в объеме 180 кВт может быть присоединено от I,II с.ш. РУ-0,4Кв проектируемой ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф.312 и ф.403 ПС 110/6Кв «Советская».

Водопотребление и водоотведение

Расчет нагрузок для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой.

Блок-секции 1, 2

Количество квартир	– 224 шт.
Количество жильцов	– 433 человека
Горячее водоснабжение	– централизованное.

1.1. Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = \frac{q_l / сут N}{1000} = \frac{270 \times 433}{1000} = 116,91 \text{ м}^3 / \text{сут}, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 270 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1);

$q_{час.} = 9,1 \text{ л/час}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1).

$$Q_{час.} = 6,81 \text{ м}^3 / \text{час}.$$

На пожаротушение – 2 х 2,5 л/с (СП 10.13330.2009, таблица 1).

1.2. Расход горячей воды

$$Q_{сут.} = \frac{qл/сутN}{1000} = \frac{130 \times 433}{1000} = 56,29 м^3 / сут, \text{ где}$$

$q_{сут.} = 130 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1);

$q_{час.} = 10,9 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1).

$$Q_{м^3/час} = 7,83 м^3 / час$$

1.3. Количество стоков

$$Q_{сут.} = 173,20 м^3 / сут$$

$$Q_{час.} = 14,64 м^3 / час$$

Блок-секции 3, 4

Количество квартир – 224 шт.

Количество жильцов – 426 человека

Горячее водоснабжение – централизованное.

2.1. Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = \frac{qл/сутN}{1000} = \frac{270 \times 426}{1000} = 115,02 м^3 / сут, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 270 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1);

$q_{час.} = 9,1 \text{ л/час}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1).

$$Q_{час.} = 6,73 м^3 / час$$

На пожаротушение – 2 х 2,5 л/с (СП 10.13330.2009, таблица 1).

2.2. Расход горячей воды

$$Q_{сут.} = \frac{qл/сутN}{1000} = \frac{130 \times 426}{1000} = 55,38 м^3 / сут, \text{ где}$$

$q_{сут.} = 130 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1);

$q_{час.} = 10,9 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 1).

$$Q_{час.} = 7,73 м^3 / час$$

2.3. Количество стоков

$$Q_{сут.} = 170,40 м^3 / сут$$

$$Q_{час.} = 14,46 м^3 / час$$

Встроенно-пристроенные офисные помещения

Количество работающих – 565 чел. в одну смену (8 часов).

Горячее водоснабжение – централизованное.

3.1. Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = \frac{qл/сутN}{1000} = \frac{9 \times 565}{1000} = 5,09 м^3 / сут, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 9,0 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 12).

$$Q_{час.} = 1,9 \text{ м}^3 / \text{час}$$

На пожаротушение – 1 x 2,5 л/с (СП 10.13330.2009, таблица 1).

3.2. Расход горячей воды:

$$Q_{сут.} = \frac{q_{л/сут} N}{1000} = \frac{7 \times 565}{1000} = 3,96 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 7,0 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85 приложение 3, п. 12).

$$Q_{час.} = 1,9 \text{ м}^3 / \text{час}$$

3.3. Количество стоков:

$$Q_{сут.} = 9,05 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

$$Q_{час.} = 3,8 \text{ м}^3 / \text{час}$$

Паркинг

Количество работающих – 4 чел. в три смены (24 часа).

Горячее водоснабжение – централизованное.

5.1. Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = \frac{q_{л/сут} N}{1000} = \frac{9 \times 4}{1000} = 0,04 \text{ м}^3 / \text{сут.}, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 9,0 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12).

$$Q \text{ м}^3 / \text{час} = 0,01 \text{ м}^3 / \text{час}$$

На пожаротушение – 2 x 5,0 л/с (СП 10.13330.2009, таблица 1).

5.2. Расход горячей воды:

$$Q_{сут.} = \frac{q_{л/сут} N}{1000} = \frac{7 \times 4}{1000} = 0,03 \text{ м}^3 / \text{сут.}, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 7,0 \text{ л/сут.}$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 \text{ л/час.}$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12).

$$Q_{час.} = 0,01 \text{ м}^3 / \text{час.}$$

5.3. Количество стоков:

$$Q_{сут.} = 0,07 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

$$Q_{час.} = 0,02 \text{ м}^3 / \text{час.}$$

ВСЕГО по объекту:

Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = 237,06 м^3 / сут.$$

$$Q_{час.} = 15,45 м^3 / час.$$

На внутреннее пожаротушение:

- ж.д. 1 2х2,5 л/с (СП 10.13330.2009);

- ж.д. 2 2х2,5 л/с (СП 10.13330.2009);

- оф.зд. 3 1х2,5 л/с (СП 10.13330.2009);

- паркинг 5 2х5,0 л/с (СП 10.13330.2009).

Расход горячей воды:

$$Q_{сут.} = 115,66 м^3 / сут$$

$$Q_{час.} = 17,47 м^3 / час$$

Количество стоков:

$$Q_{сут.} = 352,72 м^3 / сут.$$

$$Q_{час.} = 32,92 м^3 / час.$$

Расчет нагрузок для офисно-административного центра.

Количество работающих - 530 чел. в одну смену (8 часов).

Горячее водоснабжение – централизованное.

1. Расход холодной воды:

$$Q_{сут.} = \frac{ql / сут N}{1000} = \frac{9 \times 530}{1000} = 4,77 м^3 / сут, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 9,0 л / сут.$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 л / час.$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12).

$$Q_{час.} = 2,12 м^3 / час.$$

На пожаротушение – 1 х 2,5 л/с (СП 10.13330.2009, таблица 1).

2. Расход горячей воды:

$$Q_{сут.} = \frac{ql / сут N}{1000} = \frac{7 \times 530}{1000} = 3,71 м^3 / сут, \text{ где}$$

N – количество потребителей;

$q_{сут.} = 7,0 л / сут.$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12);

$q_{час.} = 2,0 л / час.$ (СНиП 2.04.01-85, приложение 3, п. 12).

$$Q_{час.} = 2,12 м^3 / час$$

3. Количество стоков:

$$Q_{сут.} = 8,48 м^3 / сут.$$

$$Q_{час.} = 4,24 м^3 / час.$$

На основании технических условий о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, многоквартирный жилой дом

со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к центральной системе холодного водоснабжения и к центральной системе водоотведения.

На основании технических условий о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, общественное здание поз.2 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к центральной системе холодного водоснабжения и к центральной системе водоотведения.

Теплоснабжение

Расчет нагрузок для многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой.

Расчет выполнен на основании "Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения. Разработана ЗАО "Роскоммунэнерго".

Утверждена Зам. председателя Госстроя России 12.08.2003.

1) Расчетная нагрузка на отопление и ГВС жилой части здания (блок-секции 1, 2):

$$Q_o = j \cdot V_n \cdot q_o \cdot (t_b - t_n) \cdot (1 + K_{ип}), \text{ ккал/час};$$

$$Q_{гвс} = q \cdot (60 - t_c) \cdot 1000, \text{ ккал/час.}$$

где:

- t_b - расчетная температура воздуха внутри помещения, °С;
- t_n - расчетная температура наружного воздуха, °С;
- V_n - наружный объем здания, м³;
- q_o - удельная отопительная характеристика здания, ккал/м³°С;
- q - часовой расход горячей воды, м³/ч;
- j - поправочный коэффициент, зависящий от t_n ;
- $K_{ип}$ - расчетный коэффициент инфильтрации, определяемый по формуле 3.3;
- t_c - температура водопроводной воды в отопительный период, °С.

$$Q_o = 1,098 \cdot 72965 \cdot 0,34 \cdot (22 - (-24)) \cdot (1 + 0,045) = 1\,309\,392 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{гвс} = 7,83 \cdot 55 \cdot 1000 = 430\,650 \text{ ккал/час.}$$

2) Расчетная нагрузка на отопление и ГВС жилой части здания (блок-секции 3,4):

$$Q_o = j \cdot V_n \cdot q_o \cdot (t_b - t_n) \cdot (1 + K_{ип}), \text{ ккал/час};$$

$$Q_{гвс} = q \cdot (60 - t_c) \cdot 1000, \text{ ккал/час.}$$

где:

- t_b - расчетная температура воздуха внутри помещения, °С;
- t_n - расчетная температура наружного воздуха, °С;
- V_n - наружный объем здания, м³;
- q_o - удельная отопительная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- q - часовой расход горячей воды, м³/ч;
- j - поправочный коэффициент, зависящий от t_n ;
- $K_{инф}$ - расчетный коэффициент инфильтрации, определяемый по формуле 3.3;
- t_c - температура водопроводной воды в отопительный период, °С.

$$Q_o = 1,098 \cdot 72358 \cdot 0,34 \cdot (22 - (-24)) \cdot (1 + 0,045) = 1\,298\,499 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{ГВС} = 7,73 \cdot 55 \cdot 1000 = 425\,150 \text{ ккал/час.}$$

3) Расчетная нагрузка на отопление, вентиляцию и ГВС встроенно-пристроенных офисных помещений:

$$Q_o = j \cdot V_n \cdot q_o \cdot (t_b - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_b = j \cdot V_n \cdot q_b \cdot (t_b - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{ГВС} = q_{час} \cdot (60 - t_c) \cdot 1000, \text{ ккал/час}$$

где:

- t_b - расчетная температура воздуха внутри помещения, °С;
- t_n - расчетная температура наружного воздуха, °С;
- V_n - наружный объем здания, м³;
- q_o - удельная отопительная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- q_b - удельная вентиляционная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- j - поправочный коэффициент, зависящий от t_n ;
- t_c - температура холодной воды, в сети водопровода; при отсутствии данных ее следует принимать +5,0°С;
- $q_{час}$ - часовой расход, м³/час (согласно предварительным расчетам $q_{час} = 1,6 \text{ м}^3/\text{час}$).

$$Q_o = 1,06 \cdot 14403 \cdot 0,32 \cdot (18 - (-24)) = 205191\,304\,916 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_b = 1,06 \cdot 14403 \cdot 0,18 \cdot (18 - (-24)) = 115420\,171\,515 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{ГВС} = 1,6 \cdot (60 - 5) \cdot 1000 = 88000\,126\,500 \text{ ккал/час}$$

4) Расчетная нагрузка на отопление, вентиляцию и ГВС паркинга:

$$Q_o = j \cdot V_n \cdot q_o \cdot (t_b - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_b = j \cdot V_n \cdot q_b \cdot (t_b - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{ГВС} = q_{час} \cdot (60 - t_c) \cdot 1000, \text{ ккал/час}$$

где:

- t_b - расчетная температура воздуха внутри помещения, °С;

- t_n - расчетная температура наружного воздуха, °С;
- V_n - наружный объем здания, м³;
- q_o - удельная отопительная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- q_v - удельная вентиляционная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- j - поправочный коэффициент, зависящий от t_n ;
- t_c - температура холодной воды, в сети водопровода; при отсутствии данных ее следует принимать +5,0°С;
- $q_{\text{час}}$ - часовой расход, м³/час(согласно предварительным расчетам $q_{\text{час}} = 0,11$ м³/час).

$$Q_o = 1,3 \cdot 13945 \cdot 0,5 \cdot (5 - (-24)) = 262\,863 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_v = 1,3 \cdot 13945 \cdot 0,65 \cdot (5 - (-24)) = 341\,722 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{\text{ГВС}} = 0,11 \cdot (60 - 5) \cdot 1000 = 6\,050 \text{ ккал/час}$$

Таблица №4

	Q_o , ккал/час	Q_v , ккал/час	$Q_{\text{ГВС}}$, ккал/час
Блок-секции 1, 2	1 309 392	-	430 650
Блок-секции 3, 4	1 298 499	-	425 150
Встроено-пристроенные офисные помещения	205 191	115420	88 000
Паркинг	262 863	341722	6 050
ИТОГО:	3 075 945	457 142	949 850
ВСЕГО:	4 482 937		

Расчет нагрузок для офисно-административного центра.

Расчет выполнен на основании "Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения. Разработана ЗАО "Роскоммунэнерго".

Утверждена Зам. председателя Госстроя России 12.08.2003.

Расчетная нагрузка на отопление, вентиляцию и ГВС офисной части здания:

$$Q_o = j \cdot V_n \cdot q_o \cdot (t_v - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_v = j \cdot V_n \cdot q_v \cdot (t_v - t_n), \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{\text{ГВС}} = q_{\text{час}} \cdot (60 - t_c) \cdot 1000, \text{ ккал/час}$$

где:

- t_v - расчетная температура воздуха внутри помещения, °С;
- t_n - расчетная температура наружного воздуха, °С;
- V_n - наружный объем здания, м³;
- q_o - удельная отопительная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- q_v - удельная вентиляционная характеристика здания, ккал/м³ч°С;
- j - поправочный коэффициент, зависящий от t_n ;

- t_c – температура холодной воды, в сети водопровода; при отсутствии данных ее

следует принимать $+5,0^{\circ}\text{C}$;

- $q_{\text{час}}$ - часовой расход, $\text{м}^3/\text{час}$ (согласно предварительным расчетам $q_{\text{час}} = 2,7 \text{ м}^3/\text{час}$).

$$Q_o = 1,06 \cdot 17860 \cdot 0,38 \cdot (18 - (-24)) = 302\,148 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_b = 1,06 \cdot 17860 \cdot 0,08 \cdot (18 - (-24)) = 63\,610 \text{ ккал/час.}$$

$$Q_{\text{ГВС}} = 2,7 \cdot (60 - 5) \cdot 1000 = 148\,500 \text{ ккал/час}$$

Всего – 514 258 ккал/час.

На основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к котельной 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева строение № 74.

На основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения, общественное здание поз.2 (условный номер позиции согласно схемы размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к котельной 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева строение № 74.

9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Охрана воздушного бассейна

Территория микрорайона располагается в жилой застройке «Аэропорт».

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе размещения проектируемого микрорайона находятся в пределах допустимых нормативных значений (по ПНЗ №2 г. Брянска).

Теплоснабжение объектов запроектировано от котельной м-на №5 строение № 74 застройки «Аэропорт».

Для предусматриваемых проектом планировки к размещению ТП размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа, мощности, на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Проектом планировки предусматривается размещение на всей территории микрорайона открытых стоянок для временного хранения автотранспорта для жителей и сотрудников учреждений в нормируемых количествах. Санитарные разрывы от автостоянок, выдержанные проектом планировки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в действующей редакции), представлены в таблице №5.

**Разрыв от открытых автостоянок легкового автотранспорта
до объектов застройки**

**Таблица
№5**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м			
	Открытие автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест			
	10 и менее	11-50	51-100	100-300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25
Общественные здания	10	10	15	25
Территории школ, детских учреждений, площадок для спорта	25	50	50	50

Для охраны воздушного бассейна проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

1. Организация санитарных разрывов до нормируемых объектов.
2. Границами территории жилищного строительства являются красные линии автомагистралей.
3. Предложения по использованию современного технологического и вентиляционного оборудования на стадии проектных разработок, обеспечивающего низкий уровень шума и выбросов, для встроено-пристроенных помещений общественного назначения, ТП.
5. Благоустройство улиц, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период.
6. Разработка и организация экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха в рамках раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» на стадии проектной разработки объектов территории планировки, включающего оценку воздействия объектов нового строительства на прогнозное состояние атмосферного воздуха с определением уровней звукового давления, объема массовых и валовых выбросов загрязняющих веществ (г/с, т/год) от размещаемых объектов и определением оценки вклада размещаемых объектов в загрязнение атмосферного воздуха путем расчета приземных

концентраций всех поступающих в атмосферный воздух загрязняющих веществ.

Охрана водных ресурсов

Водоснабжение территории предусматривается от городской сети водоснабжения, с применением метода рационального использования водных ресурсов путем организации учета расхода воды в соответствии с действующими нормами.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

- удобный рельеф, допускающий возведение зданий и сооружений, прокладку улиц и дорог, организацию сбора и отвод поверхностных вод, сохранение рельефа местности;

- устойчивые грунты;

- благоприятные условия для организации инженерного обеспечения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, транспортного обслуживания.

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

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Благоустройство территории позволяет избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды предусмотрены с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Территория регламентируется обеспеченностью жителей озелененными территориями, которая складывается из суммы удельных площадей озелененных площадок придомовых территорий и зеленых насаждений общего пользования.

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

10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Проект планировки территории предусмотрен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

В зону возможного затопления (подтопления) проектируемый квартал не попадает.

Опасные производственные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Из-за высокой степени изношенности инженерных сетей высока вероятность возникновения пожаров на предприятиях и в жилом секторе.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока Генерального плана.

Необходимо создание единой системы предотвращения и ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций. При планировании строительства и реконструкции должны предусматриваться как наличие и размещение опасных техногенных объектов, так и опасные природные явления, распространенные на конкретной территории.

11 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Характеристика образованных земельных участков

Таблица №6

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г.Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м ²
		Наименование	Кодовое обозначение		
1	32:28:0030904:2771	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	348
2	32:28:0030904:2773	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом стоянкой	20796
3	32:28:0030904:2772	Деловое управление	4.1	Офисно-административный	4099

				центр	
--	--	--	--	-------	--

12 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ МАГИСТРАЛЕЙ И УЛИЦ

Таблица №7

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1			491954.78	2173876.17
2	36.41	57 13.6	491974.49	2173906.78
3	25.22	57 12.3	491988.15	2173927.98
4	30.46	57 13.4	492004.64	2173953.59
5	11.86	57 10.8	492011.07	2173963.56
6	48.54	57 13.2	492037.35	2174004.37
7			492091.33	2174064.81
8			492069.35	2174092.02
9	174.29	128 57.4	491959.77	2174227.55
10			491925.35	2173895.11
11	18.64	57 13.6	491935.44	2173910.78
12	17.77	57 13.6	491945.06	2173925.73
13	25.23	57 12.3	491958.73	2173946.94
14	30.45	57 13.4	491975.21	2173972.54
15	11.89	57 10.8	491981.66	2173982.53
16	60.06	57 13.2	492014.17	2174033.02
17	55.80	128 57.4	491979.09	2174076.41
18	101.15	128 57.4	491915.50	2174155.07

13 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №8

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Территория		

1. Территория в границах проектирования	га	2,52
1.1. Территория многоквартирной многоэтажной жилой застройки		2,08
Нормативный коэффициент застройки		0,25
Нормативный коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория зоны общественно-деловой застройки	га	0,41
Нормативный коэффициент застройки		1,0
Нормативный коэффициент плотности застройки		3,0
1.3 Территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,03
Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	м ²	25270,00
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	842
Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования		
Дошкольные учреждения (53мест на 1000 жителей)	мест	45
Общеобразовательные школы (94 мест на 1000 жителей)	мест	79
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки	кВт	900
Водоснабжение		
Расход воды	м ³ /сут	32,92
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
Водоотведение		
Расход стоков	м ³ /сут	352,72
Теплоснабжение		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	3378093
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	520752
Расчетная нагрузка ГВС паркинга и офисно-административного центра	ккал/ч	1098350

2.Основная часть проекта межевания.

Чертеж межевания территории М 1:1000

Характеристика образованных земельных участков

№ участков на чертеже	Условное обозначение земельных участков	Кадастровые номера образованных земельных участков.	Площади образуемых земельных участков, м ²	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г.Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства
				Наименование	Кодовое обозначение	
1	:ЗУ 1	32:28:0030904:2771	348	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция
2	:ЗУ 2	32:28:0030904:2773	20796	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
3	:ЗУ 3	32:28:0030904:2772	4099	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)), деловое управление	4.1	Офисно-административный центр

Условные обозначения

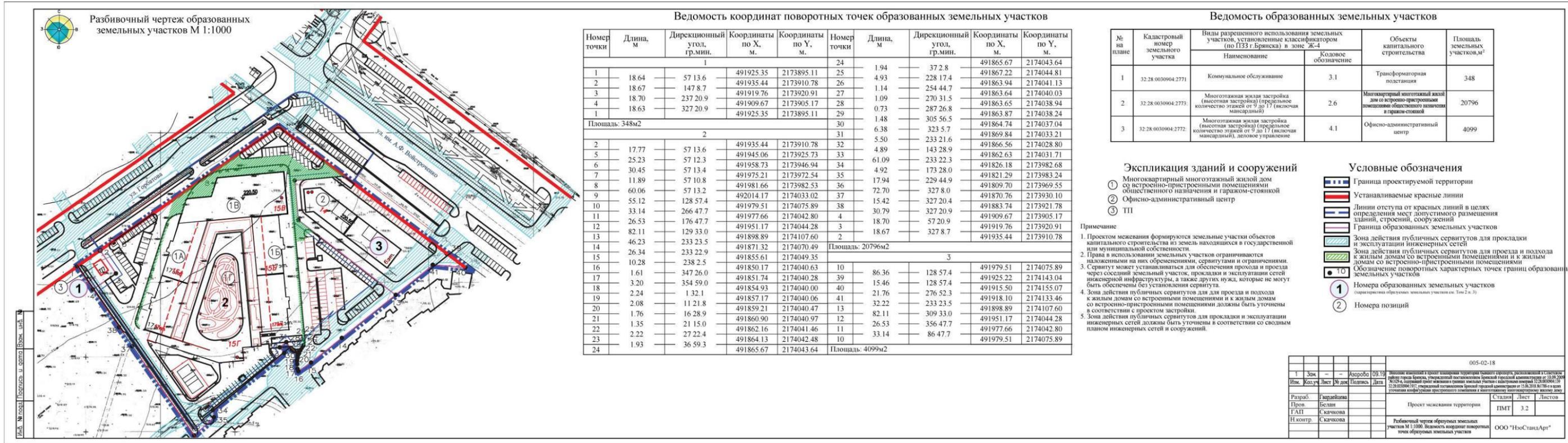
- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница земельных участков, поставленные на кадастровый учет
- Граница образованных земельных участков
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Трогуары, пешеходные дорожки
- Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Площадь частей земельного участка, стоящего на кадастровом учете, предусмотренных для образования земельного участка 348 м²
- 32:28:0030904:2771 Номера кадастровых земельных участков
- 1 Номера образуемых земельных участков (характеристика образуемых земельных участков см. Том 2 п.3)
- 2 Номера позиций

Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- ② Офисно-административный центр
- ③ ТП

				005-02-18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Наименов.	Дата	Высшие изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139-32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоэтажному многоквартирному жилому дому	
Разраб.	Гвардейцева						Страница
Пров.	Белан						Лист
ГАП	Скачкова						Листов
Н.контр.	Скачкова					Проект межевания территории ПМТ 3.1	
Чертеж межевания территории М 1:1000						ООО "НьюСтандАрт"	





Разбивочный чертеж образованных земельных участков М 1:1000

Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.	Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1					24	1.94	37 2.8	491865.67	2174043.64
1	18.64	57 13.6	491925.35	2173895.11	25	4.93	228 17.4	491867.22	2174044.81
2	18.67	147 8.7	491935.44	2173910.78	26	1.14	254 44.7	491863.94	2174041.13
3	18.70	237 20.9	491919.76	2173920.91	27	1.09	270 31.5	491863.65	2174040.03
4	18.63	327 20.9	491909.67	2173905.17	28	0.73	287 26.8	491863.87	2174038.94
1					29	1.48	305 56.5	491863.74	2174038.24
Площадь: 348м2					30	6.38	323 5.7	491864.74	2174037.04
2					31	5.50	233 21.6	491869.84	2174033.21
2	17.77	57 13.6	491935.44	2173910.78	32	4.89	143 28.9	491866.56	2174028.80
5	25.23	57 12.3	491945.06	2173925.73	33	61.09	233 22.3	491862.63	2174031.71
6	30.45	57 13.4	491958.73	2173946.94	34	4.92	173 28.0	491826.18	2173982.68
7	11.89	57 10.8	491975.21	2173972.54	35	17.94	229 44.9	491821.29	2173983.24
8	60.06	57 13.2	491981.66	2173982.53	36	72.70	327 8.0	491809.70	2173969.55
9	55.12	128 57.4	492014.17	2174033.02	37	15.42	327 20.4	491870.76	2173930.10
10	33.14	266 47.7	491979.51	2174075.89	38	30.79	327 20.9	491883.74	2173921.78
11	26.53	176 47.7	491977.66	2174042.80	4	18.70	57 20.9	491909.67	2173905.17
12	82.11	129 33.0	491951.17	2174044.28	3	18.67	491919.76	2173920.91	
13	46.23	233 23.5	491898.89	2174107.60	2	18.67	327 8.7	491935.44	2173910.78
14	26.34	233 22.9	491871.32	2174070.49	Площадь: 20796м2				
15	10.28	238 2.5	491855.61	2174049.35	3				
16	1.61	347 26.0	491850.17	2174040.63	10	86.36	128 57.4	491979.51	2174075.89
17	3.20	354 59.0	491851.74	2174040.28	39	15.46	128 57.4	491925.22	2174143.04
18	2.24	1 32.1	491854.93	2174040.00	40	21.76	276 52.3	491915.50	2174155.07
19	2.08	11 21.8	491857.17	2174040.06	41	32.22	233 23.5	491918.10	2174133.46
20	1.76	16 28.9	491859.21	2174040.47	13	82.11	309 33.0	491898.89	2174107.60
21	1.35	27 22.4	491860.90	2174040.97	12	26.53	356 47.7	491951.17	2174044.28
22	2.22	36 59.3	491862.16	2174041.46	11	33.14	86 47.7	491977.66	2174042.80
23	1.93		491864.13	2174042.48	10			491979.51	2174075.89
24			491865.67	2174043.64	Площадь: 4099м2				

Ведомость образованных земельных участков

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
		Наименование	Коловое обозначение		
1	32.28.0030904.2771	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	348
2	32.28.0030904.2773	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 3 до 17 (включая мансарды))	2.6	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой	20796
3	32.28.0030904.2772	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 3 до 17 (включая мансарды)), деловое управление	4.1	Офисно-административный центр	4099

Экспликация зданий и сооружений

- 1 Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- 2 Офисно-административный центр
- 3 ТП

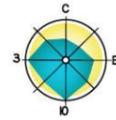
Примечание

1. Проектом межевания формируются земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Права в использовании земельных участков ограничиваются наложениями на них обременениями, сервитутами и ограничениями.
3. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
4. Зона действия публичных сервитутов для для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями должны быть уточнены в соответствии с проектом застройки.
5. Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница образованных земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
- Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями
- Обозначение поворотных характерных точек границ образованных земельных участков
- 1 Номера образованных земельных участков (соответствие образцам земельных участков см. Топо 2.а, 3)
- 2 Номера позиций

005-02-18					
Изм.	Экз.	Лист	№ док.	Азбуров	09.19
Изм.	Кад.	Лист	№ док.	Пельтис	Дата
Разраб.	Гайдарькина				
Пров.	Белая				
ГАП	Скачкова				
Н.контр.	Скачкова				
Проект межевания территории					Этап
					Лист
					Листов
Разбивочный чертеж образованных земельных участков М 1:1000. Безопасность выносов поворотных точек образованных земельных участков					ПМТ
					3.2
					Листов
					ООО "НьюСтандарт"



Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М 1:1000



- Экспликация зданий и сооружений**
- ① Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
 - ② Офисно-административный центр
 - ③ ТП

- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Устанавливаемые красные линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Граница образованных земельных участков
 - Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры (см. примечание)
 - Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
 - Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями
 - Обозначение поворотных характерных точек границ образуемых земельных участков
 - 4099 м² Площадь земельного участка
 - Номера образованных земельных участков (характеристика образуемых земельных участков см. Том 2 п.3)
 - Номера позиций

Примечание

1. Проектом межевания сформированы земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.
3. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
4. Зона действия публичных сервитутов для для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями должны быть уточнены в соответствии с проектом застройки.
5. Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.
6. Санитарно-защитная зона от ТП - 10 м, в соответствии с СП 42.13330 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 12.26.
7. Границы объектов культурного наследия и особоохраняемых природных территорий отсутствуют.
8. Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков см. л.2.

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

005-02-18					
1	Зам.	-	-	Азарова	09.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-л, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-л в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоквартирному многоквартирному жилому дому
Разраб.	Гвардейцева			Проект межевания территории	Стадия
Пров.	Белан			ПМТ	Лист
Г.АП	Скачкова			3.3	Листов
Н.контр.	Скачкова			Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М 1:1000	
				ООО "НэоСтандАрт"	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Корректировка проекта межевания выполнена в связи с уточнением конфигурации встроенно-пристроенных помещений общественного назначения согласно постановления Брянской городской администрации от 24.09.2019 №3062-п «О разрешении ООО «СЗ «ГК Надежда» внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, содержащий проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 г. №1788-п в целях уточнения конфигурации пристроенного помещения к многоэтажному многоквартирному жилому дому».

В данном проекте изменений границ и конфигураций сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков согласно постановления Брянской городской администрации от 15.06.2018 №1788-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства» не предусматривается.

Проектом межевания сформированы земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отчете представлено обоснование границ сформированных земельных участков объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы земельных участков уточнены по материалам топографической основы М 1:500.

Территория площадью 2,52 га, на которую разработан проект межевания, размещается в Брянской области, город Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта свободна от застройки. Территория ограничена с севера и северо-востока магистральной улицей районного значения им. А.Ф. Войстроченко, с северо-запада магистральной улицей районного значения Горбатова.

С северной стороны образуемой территории расположен участок №32:28:0030905:83, с южной стороны - 32:28:0030904:141, 32:28:0030904:142, 32:28:0030904:1919, 32:28:0030904:111.

Земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030904:2771, 32:28:0030904:2773, 32:28:0030904:2772 расположены по адресу: г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Характеристика земельных участков, ранее запроектированных и находящихся на кадастровом учете

Таблица № 1

№ на черт еже	Вид разрешенного использования, из кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь зем. участка, м ²
1	Коммунальное обслуживание	32:28:0030904:2771	348
2	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	32:28:0030904:2773	20796
3	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный), деловое управление	32:28:0030904:2772	4099

Характеристика образуемых земельных участков

До разработки проекта планировки проектируемой территории на кадастровый учет были поставлены 2 земельных участка: 32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917.

Проектом межевания, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 15.06.2018 г. №1788-п, было предусмотрено образование трех земельных участков. Эти участки были поставлены на кадастровый учет со следующими номерами: 32:28:0030904:2771, 32:28:0030904:2772, 32:28:0030904:2773 .

Земельные участки с условными номерами 1 (:ЗУ1) (площадью 348 м²) и 3 (:ЗУ3) (площадью 4099 м²) образовывались путем раздела исходного земельного участка 32:28:0030904:139. Земельный участок с условным номером 2 (:ЗУ2) (площадью 20796 м²) образовался путем объединения участка 32:28:0030904:1917 (площадью 7930 м²) и части (площадью 12866 м²), образованной при разделе земельного участка 32:28:0030904:139.

Характеристика образованных земельных участков

Таблица №2

Но- мера учас- тков на черт еже	Услов- ное обозна- чение земель- ных участк ов	Кадастровые номера образованных земельных участков	Площадь и образова- нных земельн ых участков , м ²	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором (ПЗЗ г. Брянска)		Назначение	При- меча- ние
				Кодо- вое обозна- чение	Наименование		
1	:ЗУ 1	32:28:0030904:2771	348	3.1	Коммунальное обслуживание	Трансформа- торная подстанция	Обра- зован ранее
2	:ЗУ 2	32:28:0030904:2773	20796	2.6	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Многоквар- тирный многоэтаж- ный жилой дом со встроенно- пристроен- ными помеще- ниями обществен- ного назначения и гаражом стоянкой	Обра- зован ранее
3	:ЗУ 3	32:28:0030904:2772	4099	4.1	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный), деловое управление	Офисно- админист- ративный центр	Обра- зован ранее

2.1. Площади земельных участков

Жилищное строительство

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

Расчет площади нормативных земельных участков под многоэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Брянска, утвержденными решением БГСНД от 26.07.17г. №796.

Таблица №3

№ позиции на разбивочном чертеже	Площадь земельного участка, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Коэффициент земельной доли
1А	20796,00	26467,91	0,77
1Б			

Расчет площади нормативных земельных участков под многоэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Брянска, утвержденными решением БГСНД от 26.07.17г. №796.

2.2 Характеристика образованных земельных участков

Согласно части 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Изложенные нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте являются нормами общего характера, тогда как процедура установления публичного сервитута в отношении земельных участков регламентирована в Земельном кодексе Российской Федерации.

Сведения об участках, посредством которых обеспечивается доступ к образованным земельным участкам

Таблица № 4

Образованный земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к образованным земельным участкам
:ЗУ 1 (1)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83
:ЗУ 2 (2)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83
:ЗУ 3 (3)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83

Ограничения, обременения земельных участков

Таблица № 5

№ Участка	№ Позиции зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м ²	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1	3	348,00	Коммунальное обслуживание	Ограничения: (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)
2	1	20796,00	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Ограничения: (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)
3	2	4099,00	Деловое управление	Ограничения: (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных

				сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)
Итого:		25243,00		

2.3 Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Таблица №6 (начало)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1				
1	18.64	57 13.6	491925.35	2173895.11
2	18.67	147 8.7	491935.44	2173910.78
3	18.70	237 20.9	491919.76	2173920.91
4	18.63	327 20.9	491909.67	2173905.17
1			491925.35	2173895.11
Площадь: 348м2				
2				
2	17.77	57 13.6	491935.44	2173910.78
5	25.23	57 12.3	491945.06	2173925.73
6	30.45	57 13.4	491958.73	2173946.94
7	11.89	57 10.8	491975.21	2173972.54
8	60.06	57 13.2	491981.66	2173982.53
9	55.12	128 57.4	492014.17	2174033.02
10	33.14	266 47.7	491979.51	2174075.89
11	26.53	176 47.7	491977.66	2174042.80
12	82.11	129 33.0	491951.17	2174044.28
13	46.23	233 23.5	491898.89	2174107.60
14	26.34	233 22.9	491871.32	2174070.49
15	10.28	238 2.5	491855.61	2174049.35
16	1.61	347 26.0	491850.17	2174040.63
17	3.20	354 59.0	491851.74	2174040.28
18	2.24	1 32.1	491854.93	2174040.00
19	2.08	11 21.8	491857.17	2174040.06
20	1.76	16 28.9	491859.21	2174040.47
21	1.35	21 15.0	491860.90	2174040.97
22	2.22	27 22.4	491862.16	2174041.46
23	1.93	36 59.3	491864.13	2174042.48
24			491865.67	2174043.64

Таблица №6 (окончание)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
24			491865.67	2174043.64
25	1.94	37 2.8	491867.22	2174044.81
26	4.93	228 17.4	491863.94	2174041.13
27	1.14	254 44.7	491863.64	2174040.03
28	1.09	270 31.5	491863.65	2174038.94
29	0.73	287 26.8	491863.87	2174038.24
30	1.48	305 56.5	491864.74	2174037.04
31	6.38	323 5.7	491869.84	2174033.21
32	5.50	233 21.6	491866.56	2174028.80
33	4.89	143 28.9	491862.63	2174031.71
34	61.09	233 22.3	491826.18	2173982.68
35	4.92	173 28.0	491821.29	2173983.24
36	17.94	229 44.9	491809.70	2173969.55
37	72.70	327 8.0	491870.76	2173930.10
38	15.42	327 20.4	491883.74	2173921.78
4	30.79	327 20.9	491909.67	2173905.17
3	18.70	57 20.9	491919.76	2173920.91
2	18.67	327 8.7	491935.44	2173910.78
Площадь: 20796м2				
3				
10			491979.51	2174075.89
39	86.36	128 57.4	491925.22	2174143.04
40	15.46	128 57.4	491915.50	2174155.07
41	21.76	276 52.3	491918.10	2174133.46
13	32.22	233 23.5	491898.89	2174107.60
12	82.11	309 33.0	491951.17	2174044.28
11	26.53	356 47.7	491977.66	2174042.80
10	33.14	86 47.7	491979.51	2174075.89
Площадь: 4099м2				

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**Таблица № 7**

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	2,52
2	Территории, подлежащие межеванию	2,52
	В том числе:	
2.1	- для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	2,08
2.2	- для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,03
2.3	- для объектов общественно-делового значения	0,41

Заведующий сектором перспективного
планирования и градостроительного
развития отдела планирования
и градостроительного развития
40-00-34

А.А. Кузяков

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской
администрации

А.А. Абрамов