

**Постановление Брянской городской администрации
от 13.09.2023 №3705-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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятым постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 № 213-п, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, постановления Правительства Брянской области от 23.05.2022 №206-п (в редакции от 06.02.2023 №49-п), на основании обращения ООО СЗ «БСК» от 18.08.2023 №896, решения временной комиссии по рассмотрению документации по планировке территории бывшего аэропорта в Советском районе города Брянска и внесению в данную документацию изменений (протокол от 31.08.2023)

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 границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п).

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Брянской городской
администрации
от 13.09.2023 №3705-п

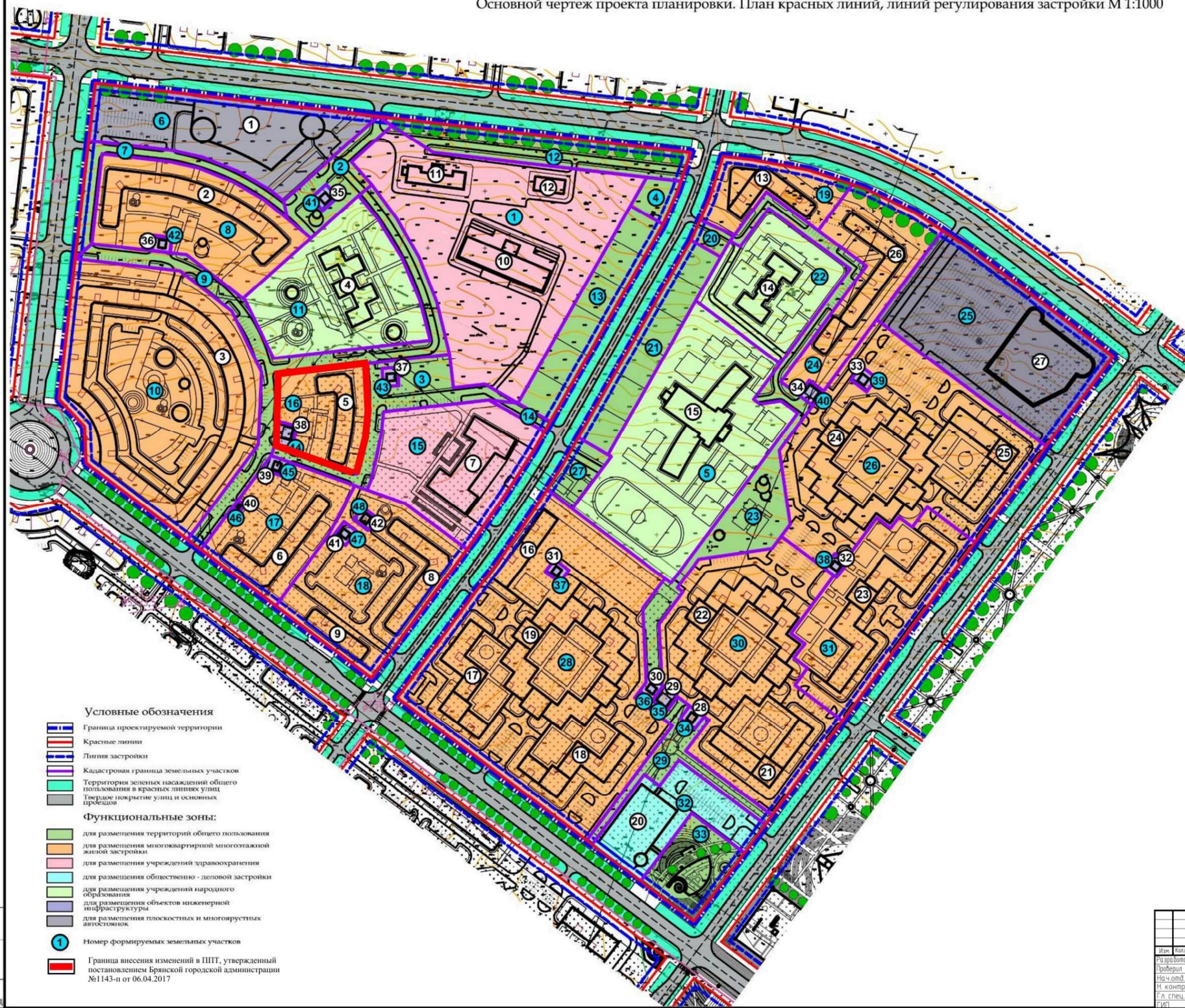
**Внесение изменений в проект планировки
территории бывшего аэропорта, расположенной
в Советском районе города Брянска, утвержденный
постановлением Брянской городской администрации
от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала,
ограниченного улицами Бежицкой, Объездной,
проектируемым продолжением улицы Советской
и улицей Визнюка**

Проект планировки территории

Графическая часть

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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п)

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



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Красные линии
 - Линии застройки
 - Кадастровая граница земельных участков
 - Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
 - Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Функциональные зоны:**
- для размещения территорий общего пользования
 - для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
 - для размещения учреждений здравоохранения
 - для размещения общественно - деловой застройки
 - для размещения учреждений народного образования
 - для размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - для размещения плоскостных и многоярусных автостоянок
- Номер формируемых земельных участков
- Граница внесения изменений в ППТ, утвержденный постановлением Брянской городской администрации №1143-п от 06.04.2017

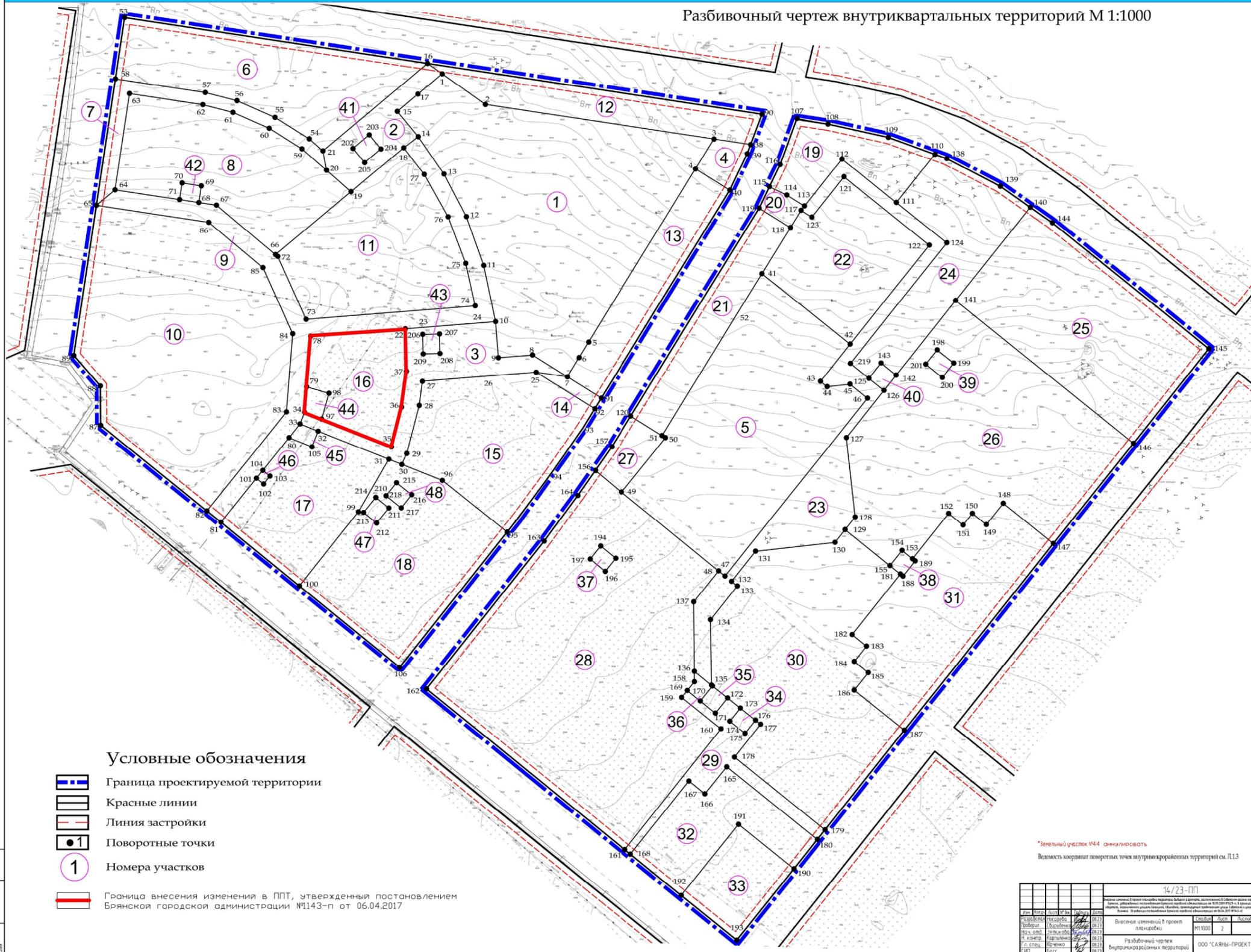
Экспликация зданий и сооружений

- 1 Многоярусный гараж на 300 машино-мест
- 2 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 3 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 4 Детское дошкольное учреждение на 300 мест
- 5 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 6 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 7 Пolikлиника
- 8 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 9 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 10 Кардиохирургический центр
- 11 Отель
- 12 Многоквартирный жилой дом
- 13 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- 14 Детское дошкольное учреждение на 220 мест
- 15 Общеобразовательная школа на 1100 мест
- 16 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 17 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 18 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 19 Многоквартирный многоэтажный жилой дом
- 20 Дворец бракосочетания
- 21 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 22 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 23 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 24 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 25 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 26 Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 27 Многоярусный гараж на 300 машино-мест
- 28 ТП
- 29 ЦТП
- 30 ВНС
- 31 ТП
- 32 ТП
- 33 РТП
- 34 ЦТП
- 35 РТП
- 36 ТП
- 37 ТП
- 38 ЦТП
- 39 ТП
- 40 ГРПЩ
- 41 ВНС
- 42 ТП

						14/23-ПП		
						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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка. В редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Дата	Подпись	Страницы	Лист	Листов
Разработана	Посереда	88.23				Внесение изменений в проект планировки	М1:1000	1
Проверил	Свириденко	88.23				Основной чертеж проекта планировки		
Нач. отд.	Златоскоба	88.23				План красных линий, линии регулирования застройки		
Н. контр.	Карпиленко	88.23						
Г.л. спец.	Вирченко	88.23						
ГИП	Богг	88.23						

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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п)

Разбивочный чертеж внутриквартальных территорий М 1:1000



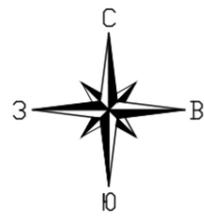
*Земельный участок №44 описан/привязан
Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий см. П.13

Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий

Table with columns for point number, distance, and coordinates (X, Y) for various points across multiple blocks (1-30). Includes area calculations (S) for several blocks.

Аннотировать границы земельного участка №4 С-353 н/п. Вынести изометрию в габариты земельного участка №16, дополнив поворотной точкой 34 с координатами X=493045.24, Y=2173149.63. Скорректировать площадь участка №6 - 6145 м²

Table with columns: Имя, Должность, Подпись, Дата. Includes a signature and date (14/23-ПП) and a stamp for 'ООО "САЯНЫ-ПРОЕКТ"'.

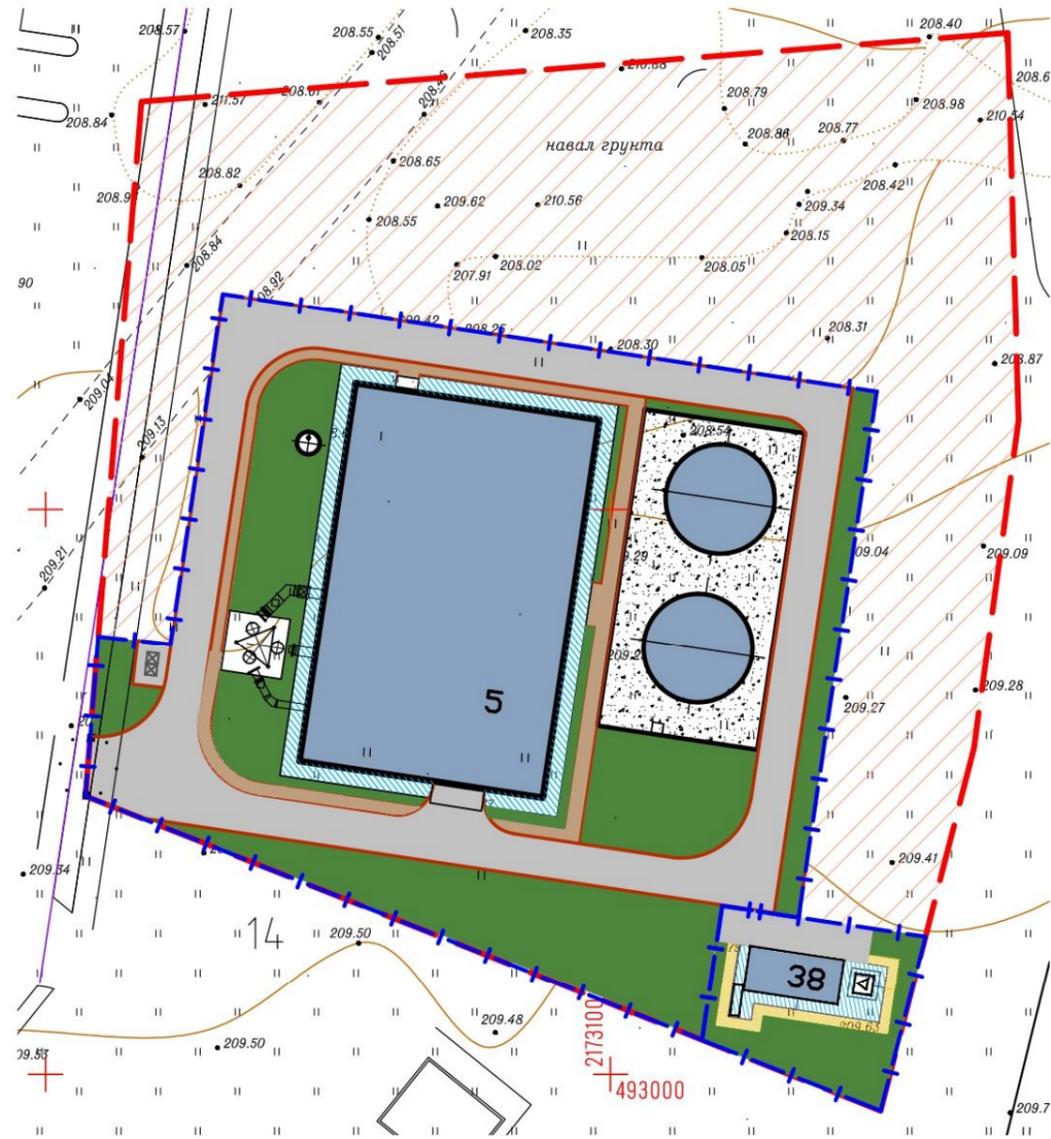


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Котельная мощностью 29 МВт	
38	Блочно-модульная котельная 2.7 МВт	

Условные обозначения

- - граница участка с кадастровым номером 32:28:0030812:21
- - границы образуемых земельных участков
- проезд цементобетонный, хозплощадка
- тротуар
- газон
- железобетонное покрытие
- отмостка
- укрепление щебнем
- территория, развитие которой будет предусмотрено внесением изменений в квартал №16



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

14/23-ПП

Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе город Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п)						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Носарева			<i>[Signature]</i>	08.23	
Проверил	Свириденко			<i>[Signature]</i>	08.23	
Нач. отд.	Зяткова			<i>[Signature]</i>	08.23	
Н. контр.	Карпиленко			<i>[Signature]</i>	08.23	
Гл. спец.	Юрченко			<i>[Signature]</i>	08.23	
ГИП	Басс			<i>[Signature]</i>	08.23	
Внесение изменений в проект планировки территории				Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М1:500				ПП	4	
				ООО "САЯНЫ-ПРОЕКТ"		

1. Общие данные

Настоящий проект планировки выполнен на основании:

- письма заказчика;
- постановления Брянской городской администрации от 15.02.2017 №494-п «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания» (ООО «БСК») 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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка, с разработкой проекта межевания и градостроительного плана, под комплексное освоение»;
- технического задания от Управления по строительству и развитию территории г. Брянска от 20.02.2017.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная заказчиком.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена проектом планировки территории бывшего аэропорта. Сохранены утвержденные в составе проекта планировки красные линии, функциональные зоны, транспортная сеть.

Проект межевания разрабатывается сторонней организацией.

Целью внесения изменений в проект планировки территории является размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:21 блочно-модульной котельной мощностью 2,7 МВт, которая необходима для обеспечения теплоснабжения строящейся поликлиники, и котельной мощностью 29 МВт, которая необходима для обеспечения теплоснабжения объектов социального назначения (школы и детского сада) и многоквартирных жилых домов.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет – 38,39 га.

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска на землях бывшего аэропорта и частично свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с севера магистральной улицей МОЗ №1 районного значения (ул. Ильи Иванова), с севера-запада магистральной улицей МОЗ №1 районного значения (ул. Н.М. Амосова), с юго-востока проектируемой магистральной улицей им. А.Ф. Войстроченко

районного значения, с северо-востока проектируемой магистральной улицей МРЗ №1 районного значения (им. М.Т. Калашникова).

На границе микрорайонов №6 и 8 по обеим сторонам проектируемой жилой улицы №3 формируемой территории расположены 12 участков по коттеджную застройку.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Территория в границах внесения изменений составляет 6145 м².

Основные параметры застройки проектируемой территории

Население

Численность населения – 6365 чел.

Жилищный фонд

Объем жилищного строительства – 190955 м² общей площади квартир.

Количество квартир - 3824 шт. Средняя жилищная обеспеченность – 30 кв.м./чел.

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

- нормируемый коэффициент застройки в границах территории в пределах участков жилых домов - 0,25;
- нормируемый коэффициент плотности застройки жилой территории в красных линиях – 1,2.

Баланс проектируемой застройки территории

Таблица №1

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория		
Территория в границах проектирования	38,39	100
в том числе:		
Территория под многоквартирной многоэтажной жилой застройкой	18,67	48,63
Территория под общественно-деловой застройкой	0,68	1,77
Территория под учреждения народного образования	4,67	12,16
Территория под учреждения здравоохранения	4,28	11,15
Территория под размещения плоскостных и многоярусных автостоянок	3,10	8,08
Территория под размещение инженерных сооружений	0,64	1,67
Территории общего пользования	6,07	15,81

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании транспортной схемы, входящей в состав Генерального плана г. Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.

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

Движение транспорта в границах красных линий микрорайонов №6 и 8 организовано по внутримикрорайонным проездам, запроектированным в развитие улично-дорожной сети, предусмотренной проектом планировки территории бывшего аэропорта. Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и другим объектам капитального строительства, располагаемым на проектируемой территории.

Въезды с прилегающих к микрорайонам улиц на территорию жилой застройки предусматриваются в соответствии с СП 42.13330.2011.

В проектируемых магистральных улицах районного значения предусматривается поперечный профиль улицы с шириной проезжей части улицы – 11,5 м и ширина тротуаров – 3,75 м и 5 м.

В проектируемой жилой улице №3 предусматривается поперечный профиль улицы с шириной проезжей части - 6 м, шириной тротуаров – 3 м и 4.2 м.

С юго-восточной стороны проектируемую территорию ограничивает магистральная улица им. А.Ф. Войстроченко районного значения с шириной проезжей части – 15 м, шириной тротуаров – 2,25 м и 3 м.

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

Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования города Брянска (2008, 2017) для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 150 машино-мест на 1000 жителей - 955 машино-мест, из расчета на 270 машино-мест на 1000 жителей - 1719 машино-мест.

В пределах проектируемой территории размещено в общей сложности 1569 машино-мест, в том числе:

- на открытых автостоянках - 969 машино-мест;
- два многоэтажных гаража-стоянки по 300 машино-мест.

Таким образом, на территории жилой застройки обеспечено размещение всего личного автотранспорта населения.

Предусмотрено удобное расположение временных автостоянок соответствующих нормам.

Автостоянки для учреждений обслуживания населения, располагаемых в первых этажах жилых домов, предусматриваются на территории общего пользования за границами красных линий жилой застройки вдоль улиц местного значения и местных проездов, устраиваемых в пределах магистральных улиц.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Существующие сети, объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 2.8.

На данной территории микрорайонов №6 и 8 планируется строительство новых объектов (многоквартирные многоэтажные жилые дома, два детских сада, общеобразовательная школа, поликлиника, кардиохирургический центр, дворец бракосочетания и два многоярусных гаража).

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

Развитие

На неиспользуемых территориях данной застройки планируется строительство новых многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями различного назначения, два детских сада общей численностью 520 мест, общеобразовательная школа на 1100 мест, поликлиника, кардиохирургический центр и дворец бракосочетания.

Электроснабжение

Расчет электрических нагрузок микрорайона № 6

Расчет предварительных электрических нагрузок для застройки территории бывшего аэропорта, расположенный в Советском районе г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование

Расчет выполняется по СП 256.1325800-2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$P_{p.кв.} = P_{кв.уд.} \cdot n$, где $P_{кв.уд.}$ берем в таблице 7.1 СП 256.1325800-2016 соответственно для квартир с электрическими и газовыми плитами.

Расчетная нагрузка лифтовых установок определяется:

$$P_l = K_{с.л} \cdot (P_n \cdot n)$$

где $K_{с.л}$ - коэффициент спроса, определяемый по таблице 7.4 СП 256.1325800-2016

n – количество лифтовых установок,

P_n - установленная мощность лифтовых установок.

Расчеты сведены в таблицу №2.

Таблица №2

№ п/п	Общественные здания, жилые дома	Ед. изм.	Руд.	Кол.	S м ²	P _{р.} кВт	K _у по табл.6.13
1.	Жилые дома (эл. плиты)	кВт/кв	1,19	1369		1630,0	1,0
2.	Жилые дома (газ. плиты)	кВт/кв	0,71	407		289,0	0,9
3.	Лифты	шт.	18,0 13,0 11,0	38 38 13		528,0	0,9
4.	Продовольственные магазины		0,25		4033	1010,0	0,8
5.	Офисы		0,054		2020	110,0	0,6
6.	Дворец бракосочетания					135,0	0,6
7.	Детское дошкольное учреждение на 220мест					250,0	0,4
8.	Общеобразовательная школа на 1300 мест (аналог)					755,0	0,4
9.	Многоярусный гараж на 300машино-мест					120,0	0,7
10.	ВНС					28,0	0,7
11.	Наружное освещение	кВт				15,0	1,0

$$P_p = P_{зд.макс.} + K_y P_{зд}$$

$$P_p = 1630,0 + 0,9 \times (289,0 + 528) + 0,8 \times 1010 + 0,6 \times (110,0 + 135,0) + 0,4 \times (250,0 + 755,0) + 0,7 \times (120,0 + 28,0) + 15,0 = 3841,0 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка для микрорайона с учетом непредвиденных нагрузок составит 3900 кВт.

Расчет электрических нагрузок микрорайона № 8

Расчет предварительных электрических нагрузок для застройки территории бывшего аэропорта, расположенный в Советском районе г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование.

Расчет выполняется по СП 256.1325800-2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$P_{р.кв.} = P_{кв.уд.} \cdot n$, где $P_{кв.уд.}$ берем в таблице 7.1 СП 256.1325800-2016 соответственно для квартир с электрическими и газовыми плитами.

Расчетная нагрузка лифтовых установок определяется:

$$P_{л} = K_{с.л.} \cdot (P_{н} \cdot n)$$

где $K_{с.л.}$ - коэффициент спроса, определяемый по таблице 7.4 СП 256.1325800-2016

n – количество лифтовых установок,

$P_{н}$ - установленная мощность лифтовых установок.

Расчеты сводим в таблицу №3

Таблица №3

№ п/п	Общественные здания, жилые дома	Ед. изм.	Руд.	Кол.	S м ²	P _р , кВт	Ky по табл.6.13
1.	Жилые дома (эл. плиты)	кВт/кв	1,19	1180		1405,0	1,0
2.	Жилые дома (газ. плиты)	кВт/кв	0,68	888		604,0	0,9
3.	Лифты	шт	18,0 13,0 11,0	19 19 26		875,0х 0,4= 350,0	0,9
4.	Продовольственные магазины		0,25		2960	740,0	0,8
5.	Офисы		0,054		1480	80,0	0,6
6.	Поликлиника (аналог)					120,2	0,7
7.	Кардиохирургический центр (аналог)					500,0	0,8
8.	Отель на 50мест (аналог)					120,0	0,9
9.	Детское дошкольное учреждение на 330мест (аналог)					325,0	0,4
11.	Многоярусный гараж на 300машино-мест (аналог)					120,0	0,7
12.	ВНС					28,0	0,7
13.	Наружное освещение	кВт				15,0	1,0

$$P_p = P_{зд.макс.} + K_y P_{зд}$$

$$P_p = 1405,0 + 0,9 \times (604,0 + 350,0 + 120,0) + 0,8 \times (740,0 + 500,0) + 0,6 \times 80,0 + 0,4 \times 325,0 + 0,7 \times (120,2 + 120,0 + 28,0) + 15,0 = 3745,0 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка для микрорайона с учетом непредвиденных нагрузок составит 3800,0 кВт.

Итого расчетная электрическая нагрузка для микрорайонов № 6 и 8 с учетом непредвиденных нагрузок составит 7700,0 кВт.

Водоснабжение

Источником водоснабжения жилых микрорайонов №6 и №8 в районе бывшего аэропорта является ранее запроектированный водозабор 311 квартала, Советского района г. Брянска (согласно техническим условиям от 12.07.13 №5333-И, выданным МУП «БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ»).

Точка подключения микрорайона - ранее запроектированные кольцевые сети диаметром 315х18,7 микрорайона №3 «Аэропорт». Ранее запроектированные кольцевые сети рассчитаны на всю территорию застройки бывшего аэропорта (40тыс. жителей).

На территории проектируемого микрорайона предусматриваются внутриплощадочные кольцевые сети хозяйственно-питьевого производственно-противопожарного водопровода.

Для обеспечения требуемого давления многоэтажных жилых домов (до 10 этажей) в каждом из микрорайонов предусматриваются отдельно стоящие водопроводные насосные станции (ВНС).

Для обеспечения требуемого давления многоэтажных жилых домов повышенной этажности (свыше 10 этажей) в каждом из домов предусматриваются встроенные ВНС, которые запроектированы в отдельных помещениях техподполий.

Для обеспечения наружного пожаротушения объектов проектируемых микрорайонов в колодцах на проектируемой кольцевой сети предусматриваются пожарные гидранты. Колодцы с пожарными гидрантами расположены не далее 2,5м от проезжей части. Пожарные гидранты запроектированы из расчета обеспечения пожаротушения каждого защищаемого объекта проектируемого микрорайона не менее чем от двух гидрантов.

Расход воды - 3786 м³/сут.

Расход воды на пожаротушение микрорайона составляет 35 л/с,

в том числе:

- на наружное пожаротушение - 30 л/с;

- на внутреннее пожаротушение - 5 л/с .

Расчетное количество одновременных пожаров - 2.

Водоотведение

Бытовая канализация

Согласно техническим условиям, выданным МУП «БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ», от 21.07.2013 №5333-и точка подключения - существующая городская сеть диаметром 800мм по ул. Советской.

Сточные воды от застройки юго-западной части микрорайонов №6 и №8 самотеком отводятся в ранее запроектированную самотечную внеплощадочную сеть канализации диаметром 500 мм.

Сточные воды от застройки северо-западной части микрорайонов №6 и №8 самотеком отводятся в проектируемую канализационную насосную станцию №1 (КНС), которая предполагается в проектируемом микрорайоне №10 на территории старого аэропорта. Стоки от КНС №1 микрорайона №10 перекачиваются в ранее запроектированную внеплощадочную сеть диаметром 800 мм.

Ввиду невозможности подключения канализации от проектируемых микрорайонов «Старый аэропорт» самотеком в существующую сеть канализации диаметром 800мм предусматривается строительство КНС №2, расположенной в районе Дворца единоборств.

Производительность КНС №2 рассчитана на всю застройку территории бывшего аэропорта. КНС№2, КНС №1 и внеплощадочные сети выдаются отдельным комплектом по отдельному заказу.

Расход стоков от микрорайонов №6 и №8 - 3786 м³/сут, в том числе:

- расход стоков на кардиохирургический центр составляет 26,4 м³/сут.

Дождевая канализация

Согласно ранее разработанному ОАО «Проектный институт ГПИСТРОЙМАШ» и ОАО «ГПИСТРОЙМАШ» проекту планировки бывшего аэропорта (08051-ВК1) предусматривается отвод дождевых стоков через дождеприемники и сети дождевой канализации на комплекс очистных сооружений дождевой канализации с последующим сбросом в ручей Безымянный - левобережный приток реки Волонча.

Дождевые воды с территории юго-западной части микрорайонов №6 и №8 самотеком отводятся в ранее запроектированную самотечную внеплощадочную сеть дождевой канализации диаметром 1200 мм.

Дождевые воды с территории северо-западной части микрорайонов №6 и №8 самотеком отводятся в проектируемую канализационную насосную станцию для перекачки дождевых вод (КНС), которая предполагается в проектируемом микрорайоне №10 на территории старого аэропорта. Стоки от КНС для перекачки дождевых вод микрорайона № 10 перекачиваются на проектируемые очистные сооружения дождевой канализации.

Теплоснабжение

В соответствии с ранее разработанным проектом планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, теплоснабжение потребителей микрорайона № 6 и № 8 предусмотрено от проектируемой центральной котельной, расположенной **в микрорайоне №8** на территории бывшего аэропорта, производительностью **24,9 Гкал/ч.**

Для кардиохирургического центра предусмотрена автономная котельная I категории по надежности теплоснабжения.

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

Отпуск тепла на нужды ОВ осуществляется двумя способами:

- в котельной (качественный) по температурному графику 150-70°C по двухтрубной системе;

- в центральных тепловых пунктах (качественно, количественный) с переходом на температурный график 95-70°C, количественное регулирование отпуска тепла предполагается в ЦТП.

Система теплоснабжения от ЦТП до потребителей с отдельными сетями горячего водоснабжения. Температура воды на нужды ГВС на выходе из ЦТП - 70°C.

Расчетные расходы тепла по микрорайонам №6 и №8 в целом по потребителям приведены в таблице №4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Микрорайон №6 и №8	15733759 (13531032)	4701607 (4043382)	10503419 (9033000)
	Итого с потерями в сетях 5%:	16520447 (14207584)	4936687 (4245551)	11028590 (9484650)

Прокладка проектируемых тепловых сетей предусмотрена по улицам жилых кварталов в соответствии со схемами расположения инженерных сетей застройки микрорайонов на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

В соответствии с требованиями п.9.1 СНиП 41-02-2003 и СП 124.13330.2012 прокладка теплотрассы предусмотрена подземная безканальная, на отдельных участках – в футлярах и непроходных сборных железобетонных каналах.

Каналы предусмотрены из сборных железобетонных лотков, которые устанавливаются на предварительно уплотненную песчаную подготовку толщиной 100 мм. Перекрытие каналов - сборные железобетонные плиты.

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 150мм. В местах прокладки бесканальной теплотрассы под парковками автомобилей проектом предусмотрены разгрузочные плиты.

В местах пересечения тепловыми сетями газопроводов на газопроводах предусмотрено устройство футляров с контрольными трубками на них. Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей предусмотрены гибкие компенсаторы их стальных труб и углы поворота трубопроводов.

Трубопроводы тепловой сети приняты в заводской пенополиуретановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке. Для гибких компенсаторов и 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 их труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005, для нужд горячего водоснабжения условным проходом до 150 мм включительно - их труб стальных оцинкованных по ГОСТ 3262-75 из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005, условным проходом свыше 150мм - из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 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 футляров и 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 300мм от трубы сигнальной ленты.

Газоснабжение

Подключение сети газопровода предусматривается от газопровода высокого давления.

Для понижения с высокого давления на низкое запроектирован ГРПШ.

Газоснабжению подлежат жилые дома с этажностью не более 10.

Общий расход газа на 5 10-ти этажных домов - 271,6 м³/час.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица №5 (начало)

№ участка на л.1.2 (№ позиции по генплану)	Площадь земельного участка, м ²	Назначение
1(поз.10,11,12)	30545	Для кардиохирургического центра
2	3262	Для территорий общего пользования
3	5253	Для территорий общего пользования
4	1067	Для территорий общего пользования
5(поз.15)	23392	Для общеобразовательной школы
6(поз.1)	12935	Для многоярусного гаража - стоянки
7	2966	Для территорий общего пользования
8(поз.2)	13324	Для многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
9	9725	Для территорий общего пользования
10(поз.3)	30292	Для многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
11(поз.4)	13754	Для детского дошкольного учреждения
12	6305	Для территорий общего пользования
13	6466	Для территорий общего пользования
14	451	Для территорий общего пользования
15 (поз.7)	12302	Для поликлиники
16(поз.5, поз. 38)	3150	Коммунальное обслуживание
17(поз.6)	8893	Для многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
18(поз.8,9)	14120	Для многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
19(поз.13)	5067	Для многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями
20	635	Для территорий общего пользования
21	5927	Для территорий общего пользования
22(поз.14)	9514	Для детского дошкольного учреждения
23	9397	Для территорий общего пользования
24(поз.26)	9288	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
25(поз.27)	18096	Для многоярусного гаража - стоянки

Таблица №5 (окончание)

№ участка на л.1.2 (№ позиции по генплану)	Площадь земельного участка, м2	Назначение
26(поз.24,25)	27959	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
27	1640	Для территорий общего пользования
28(поз.16,17,18,19)	39773	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
29	3296	Для территорий общего пользования
30(поз.21,22)	23906	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
31(поз.23)	14109	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
32(поз.20)	6810	Для дворца бракосочетания
33	4279	Для территорий общего пользования
34(поз.28)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
35(поз.29)	248	Для объектов инженерной инфраструктуры
36(поз.30)	232	Для объектов инженерной инфраструктуры
37(поз.31)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
38(поз.32)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
39(поз.33)	255	Для объектов инженерной инфраструктуры
40(поз.34)	247	Для объектов инженерной инфраструктуры
41(поз.35)	255	Для объектов инженерной инфраструктуры
42(поз.36)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
43(поз.37)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
45(поз.39)	244	Для объектов инженерной инфраструктуры
46(поз.40)	62	Для объектов инженерной инфраструктуры
47(поз.41)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры
48(поз.42)	215	Для объектов инженерной инфраструктуры

Ведомость зданий и сооружений

Таблица №6

№ п/п	Наименование	Общая площадь встроен. помещ., м ²	Кол. квартир	Общая пл. квартир	Общая пл. застройки
Многоквартирная многоэтажная жилая застройка					
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	260	450	22497	3662
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	2350	820	40990	7566
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	570	240	11970	1835
8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	760	206	10290	1798
9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	500	120	6000	832
13	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	590	150	7475	1324
16	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	420	43	2113	646
17	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1300	178	8900	1995
18	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1300	178	8900	1995
19	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	-	150	7480	1303
21	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	250	184	9185	1737
22	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	-	150	7480	1303
23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1350	195	9740	2822
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	-	150	7480	1303
25	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	250	184	9185	1737
26	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	590	214	10680	2218
	Итого:		3612	180365	34076

Общественно-деловая застройка					
7	Поликлиника	-	-	-	2329
10	Кардиохирургический центр	-	-	-	1537
11	Отель на 50 мест	-	-	-	1000
12	Многоквартирный жилой дом	-	-	-	705
20	Дворец бракосочетания	-	-	-	2500
Учреждения народного образования					
4	Детское дошкольное учреждение на 300 мест	-	-	-	1318
14	Детское дошкольное учреждение на 220 мест	-	-	-	1103
15	Общеобразовательная школа на 1100 мест	-	-	-	3600
Плоскостные и многоярусные автостоянки					
1	Многоярусный гараж на 300 машино-мест	-	-	-	4195
27	Многоярусный гараж на 300 машино-мест	-	-	-	3981
Сооружения инженерной инфраструктуры					
28	ТП	-	-	-	45
5	Котельная мощностью 29 МВт				904
29	ЦТП	-	-	-	80
30	ВНС	-	-	-	45
31	ТП	-	-	-	45
32	ТП	-	-	-	45
33	РТП	-	-	-	53
34	ЦТП	-	-	-	80
35	РТП	-	-	-	53
36	ТП	-	-	-	45
37	ТП	-	-	-	45
38	Блочно-модульная котельная 2,7МВт	-	-	-	34
39	ТП	-	-	-	45
40	ГРПШ	-	-	-	-
41	ВНС	-	-	-	45
42	ТП	-	-	-	45

Планируемая очередность строительства

Таблица №7

Позиции	Начало строительства	Освоение	Завершение строительства
2	I квартал 2018г.	1.5 лет	III квартал 2018г.
3	I квартал 2018г.	1.5 лет	III квартал 2018г.
6	II квартал 2018г.	1.5 лет	IV квартал 2018г.
8	III квартал 2018г.	1.5 лет	I квартал 2019г.
9	III квартал 2018г.	1.5 лет	I квартал 2019г.
13	I квартал 2019г.	1.5 лет	III квартал 2019г.
16	II квартал 2019г.	1.5 лет	IV квартал 2019г.
17	II квартал 2019г.	1.5 лет	IV квартал 2019г.
18	III квартал 2019г.	1.5 лет	I квартал 2020г.
19	III квартал 2019г.	1.5 лет	I квартал 2020г.
21	IV квартал 2019г.	1.5 лет	II квартал 2020г.
22	IV квартал 2019г.	1.5 лет	II квартал 2020г.
23	IV квартал 2019г.	1.5 лет	II квартал 2020г.
24	I квартал 2020г.	1.5 лет	III квартал 2020г.
25	I квартал 2020г.	1.5 лет	III квартал 2020г.
26	I квартал 2019г.	1.5 лет	III квартал 2019г.
7	III квартал 2018г.	1.5 лет	I квартал 2019г.
10	II квартал 2017г.	1.0 лет	IV квартал 2017г.
11	II квартал 2017г.	1.0 лет	IV квартал 2017г.
12	II квартал 2017г.	1.0 лет	IV квартал 2017г.
20	III квартал 2019г.	1.5 лет	I квартал 2020г.
4	I квартал 2018г.	1.5 лет	III квартал 2018г.
14	II квартал 2019г.	1.5 лет	IV квартал 2019г.
15	I квартал 2018г.	1.5 лет	III квартал 2018г.
1	IV квартал 2018г.	1.5 лет	II квартал 2019г.
27	II квартал 2020г.	1.5 лет	IV квартал 2020г.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №8

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
Территория		
1. Территория в границах проектирования	га	38,39
в том числе:		
1.1 Территория для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки	га	18,67
Нормируемый коэффициент застройки		0,25
Нормируемый коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория под учреждения народного образования	га	4,67
1.3 Территория под общественно-деловой застройкой	га	0,68
1.4 Территория под размещения плоскостных и многоярусных автостоянок	га	3,10
1.5. Территории общего пользования	га	6,07
1.6. Территория под учреждения здравоохранения	га	4,48
1.7 Территория для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	га	0,34
Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	м ²	180365
Ориентировочное количество квартир	шт.	3612
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	6013
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	7700
Водоснабжение		
Расход воды	м ³ /сут	3786
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	30,0
Водоотведение		
Расход бытовых стоков	м ³ /сут	3786
Теплоснабжение		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	16520447 (14207584)
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(ккал/ч)	4936687 (4245551)
Газоснабжение		
Расход газа	м ³ /час	271,6

7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования: **"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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка"** разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

ГИП ООО «Саяны-Проект»

З.П. Басс



Главный специалист сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития Управления по строительству
и развитию территории города Брянска,
40-00-34

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

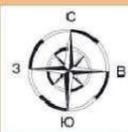
И.о. заместителя Главы городской
администрации

С.Н. Кошарный

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению Брянской городской
администрации
от 13.09.2023 №3705-п

Проект межевания территории

Графическая часть

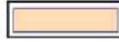


Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 N 1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 N1143-п)



Ситуационный план. М 1:5 000

Условные обозначения

-  Граница I этапа
-  Граница II этапа
-  Красные линии
-  I этап
-  Формируемые и изменяемые земельные участки
-  Граница внесения изменений в ПМТ, утвержденный постановлением Брянской городской администрации №1143-п от 06.04.2017



						01/2023			
						Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 N1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 N1143-п)			
Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Студия	Лист	Листов
Директор		Тупикова Ю.В.			08.2023		П	1	
ГИП		Бычков Р.В.			08.2023				
Архитект		Тупикова Ю.В.			08.2023				
						Ситуационный план М 1 : 5 000		ООО "Глобус"	



Внесение 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 границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п)



Проект межевания территории М 1:2000



Координаты земельного участка ЗУ1

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
1	254.54.1	43.79	128.81	49329.89	2173165.09
2	153.26.2	187.65	98.31.8	49329.86	2173209.08
3	203.9.5	28.51	211.43.8	49326.69	2173385.64
4	179.98.9	165.00	211.43.7	49322.84	2173379.64
5	180.1.8	165.00	49318.98	2173288.87	
6	179.98.5	14.73	211.45.5	493168.98	2173276.12
7	210.0.4	18.27	211.44.0	493163.84	2173266.51
8	183.18.4	23.03	265.28.8	493170.93	2173288.25
9	209.99.7	29.28	335.28.4	493168.74	2173219.76
10	172.36.7	29.28	335.28.4	493181.74	2173228.36
11	172.22.7	46.61	318.51.1	493183.55	2173198.76
12	171.41.9	41.38	340.27.8	493183.89	2173181.73
13	175.18.5	36.79	325.51.2	493217.57	2173166.56
14	174.42.8	26.65	339.14.0	493217.96	2173145.73
15	202.0.9	26.65	339.14.0	493218.38	2173128.68
16	254.54.1	43.78	30.14.0	49329.85	2173165.09

Координаты земельного участка ЗУ4

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
3	245.96.5	30.11	99.31.3	49328.89	2173383.84
38	282.5.7	7.88	286.84.8	493241.81	2173413.44
39	184.53.4	32.83	285.55.1	493254.23	2173412.66
40	276.8.9	32.74	391.44.3	493201.62	2173399.48
41	245.96.5	28.31	31.43.8	493221.81	2173376.61

Координаты земельного участка ЗУ2

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
16	254.53.9	11.96	128.81	49317.63	2173151.25
17	285.5.9	25.66	230.14.0	49328.69	2173165.09
18	180.0.0	28.45	140.14.0	49328.51	2173141.41
19	90.0.3	21.26	230.14.0	49328.39	2173128.68
20	272.29.5	14.81	230.14.3	49327.90	2173143.73
21	177.52.9	55.66	230.15.2	49328.91	2173155.02
22	204.51.9	28.45	140.14.0	49328.38	2173128.68
23	218.21.5	35.32	311.7.1	49326.67	2173071.81
24	248.42.8	16.96	348.31.4	49326.46	2173068.42
25	254.53.9	110.33	30.14.2	49327.63	2173153.33

Координаты земельного участка ЗУ5

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
41	276.47.5	91.04	128.31.1	49316.70	2173142.51
42	276.47.5	184.69	218.43.2	49316.85	2173114.14
43	89.51.8	6.96	218.40.0	49316.63	2173122.84
44	155.7.1	6.96	128.31.8	49315.33	2173177.14
45	224.59.8	18.16	128.39.0	49317.39	2173195.96
46	276.47.2	184.69	218.43.2	49316.85	2173114.14
47	274.18.1	184.69	218.43.2	49316.85	2173114.14
48	180.4.6	9.64	308.53.3	49316.12	2173380.44
49	276.6.1	191.41	358.37.1	49315.88	2173310.58
50	82.53.6	54.83	38.57.4	49314.97	2173346.31
51	269.51.5	5.24	301.62.1	49315.78	2173315.56
52	180.0.0	115.27	31.43.8	49313.82	2173401.18
53	276.47.5	38.86	31.43.7	49316.70	2173142.51

Координаты земельного участка ЗУ3

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
22	267.2.9	11.62	85.27.6	49302.12	2173185.16
23	180.1.4	45.82	85.28.6	49303.23	2173149.14
24	180.0.0	11.62	85.28.6	49306.77	2173194.82
25	269.59.4	28.45	140.14.0	49307.91	2173208.39
26	90.0.3	29.26	175.28.4	49308.74	2173210.70
27	316.15.6	27.63	85.28.8	49307.92	2173288.25
28	338.31.6	25.53	278.16.0	49305.44	2173268.51
29	167.12.7	41.53	265.28.7	49307.11	2173241.25
30	180.0.0	40.86	294.28.1	49305.81	2173199.85
31	161.58.6	59.93	265.28.7	49304.82	2173149.88
32	187.12.1	19.61	187.36.6	49303.38	2173148.54
33	184.42.4	6.85	204.21.1	49301.58	2173136.49
34	267.11.7	11.36	291.32.8	49302.41	2173132.34
35	180.2.3	11.62	85.28.6	49302.26	2173121.83
36	180.0.0	61.62	291.35.1	49309.44	2173064.54
37	269.38.4	15.77	391.36.1	49315.25	2173049.88
38	270.21.3	19.69	49304.64	2173033.53	
39	82.49.5	33.17	11.35.8	49306.78	2173123.91
40	173.15.5	33.17	7.44.9	49306.78	2173122.17
41	170.98.8	29.25	7.44.9	49307.86	2173136.11
42	267.2.9	31.37	88.21.7	49302.12	2173185.16

Координаты земельного участка ЗУ6

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
34	17.20	50.14.2	493249.47	2173110.95	
35	14.84	140.14.2	493238.07	2173115.44	
36	17.20	290.14.2	493227.86	2173102.22	
37	14.84	320.14.2	493238.07	2173092.75	

Координаты земельного участка ЗУ7

№ п.п.	Угол в точке (градусы)	Длина отрезка (м)	Дирекционный угол (градусы)	Координ. по X (м)	Координ. по Y (м)
57	270.0.0	13.62	81.41.2	49307.62	2173149.27
58	276.0.0	15.77	178.41.2	49307.83	2173162.89
59	276.0.0	14.84	140.14.2	49307.18	2173182.25
60	276.0.0	13.62	298.41.2	49307.85	2173149.43
61	276.0.0	15.77	358.91.2	49307.62	2173149.27

— граница внесения изменений в ПМТ, утвержденный постановлением Брянской городской администрации № 1143-п от 06.04.2017

- Условные обозначения**
- Исходные границы участков
 - Новые границы участков
 - Земельный участок №1, выделенный под строительство кардиохирургического центра
 - Земельный участок №2
 - Земельный участок №3
 - Земельный участок №4
 - Земельный участок №5, выделенный под строительство школы на 1100 мест
 - Земельный участок №6,7

Ведомость формируемых участков

№ п.п.	Наименование земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объект капитального строительства	Площадь земельных участков, м ²	Примечание
1	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Здравоохранение	Кардиохирургический центр "Ивановский ди Монна"	310 545,0	
2	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Территория общего пользования	—	3 262,0	
3	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Территория общего пользования	—	5 253,0	
4	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Территория общего пользования	—	1 068,0	
5	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Образование и просвещение	Школа на 1100 мест	23 392,0	
6	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Объекты инженерной инфраструктуры	РТП	255,0	
7	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства	Объекты инженерной инфраструктуры	ТП	215,0	

01/2023

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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п)

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Тупикина Ю.В.				08.2023
ГИП	Бычков Р.В.				08.2023
Архитектор	Тупикина Ю.В.				08.2023

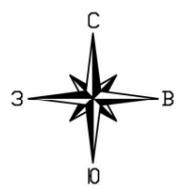
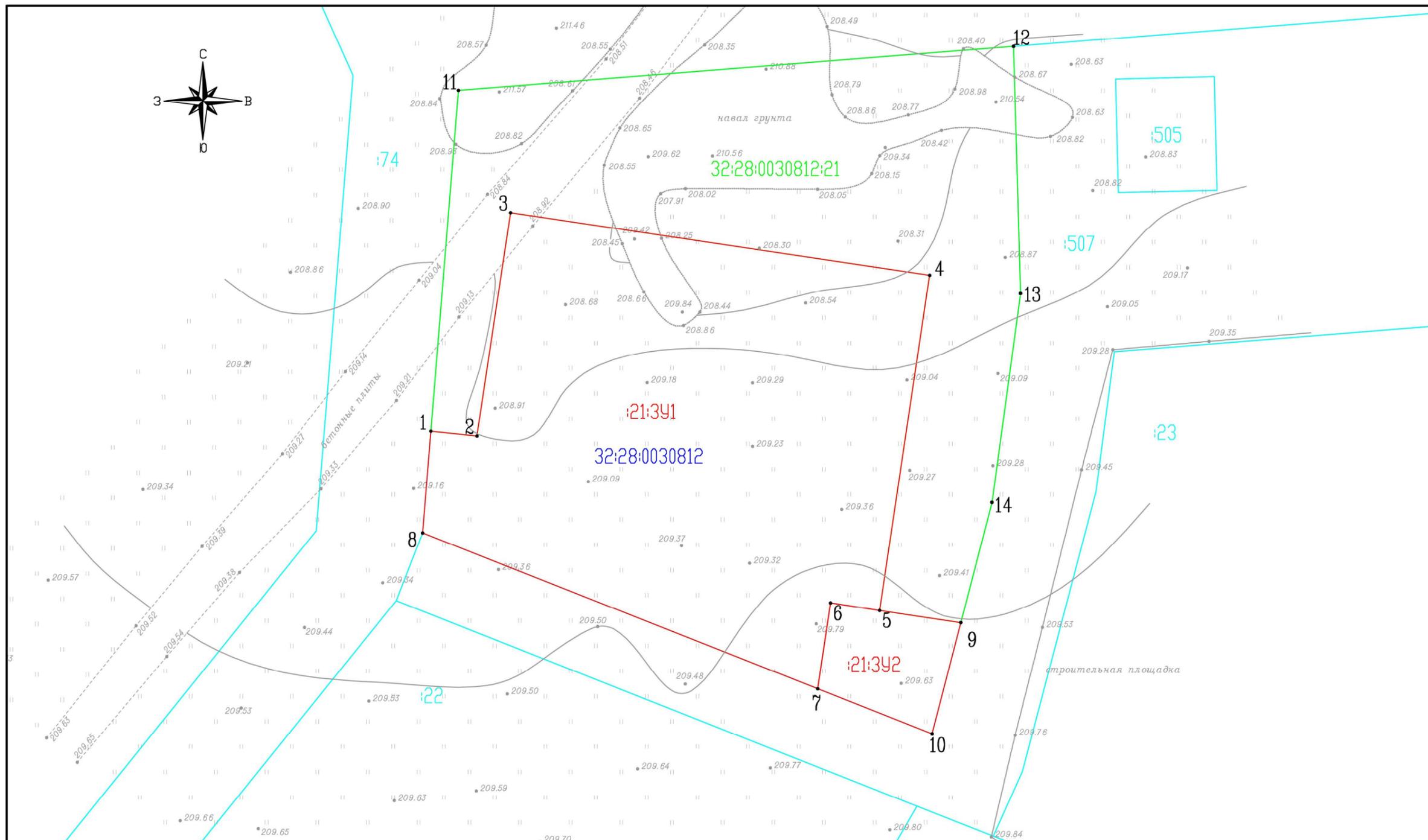
Проект межевания территории

Чертёж межевания границ изменяемых и формируемых участков М 1 : 2000

Студия Лист Листов

П

ООО "Глобус"



Условные обозначения:

- 1 - обозначение поворотных точек участков
- :23 - граница и кадастровый номер участка по сведениям ЕГРН
- 32:28:0030807 - номер и граница кадастрового квартала
- :21:3У1 - обозначение и граница участка, образуемого путем раздела с сохранением исходного
- :21 - граница и кадастровый номер исходного участка, который сохраняется в измененных границах

Публичные сервитуты не образуются
Система координат МСК-32, зона 2

				01/2023
				Внесение 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 границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Обездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицы Визюка (в редакции постановления Брянской городской администрации от 06.04.2017 № 1143-п)
Изм. Лист	N докум.	Подп.	Дата	Внесение изменения в проект межевания территории
Инженер	Бычков Р.В.	<i>[Подпись]</i>	08.2023	
ГИП	Бычков Р.В.	<i>[Подпись]</i>	08.2023	
ген.директор	Тупикина Ю.В.	<i>[Подпись]</i>	08.2023	
Чертеж межевания территории М 1:500				Стадия Лист Листов ПМТ 1 1
				ООО "Глобус"

1. ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ изменяемых и формируемых незастроенных земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9, Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.

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

При разработке проекта межевания были учтены требования следующих федеральных, региональных и местных документов:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (действующая редакция);

– Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 (в действующей редакции);

– Правила землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 (в редакции от 28.04.2023) (далее - ПЗЗ г. Брянска)

- Постановление Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п «Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска»

- Постановление Брянской городской администрации от 06.04.2017 № 1143-п «Об утверждении 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, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка, с разработкой проекта межевания и градостроительного плана, под комплексное освоение (1 этап)»

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 №494-п выдано разрешение обществу с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания» на внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка, с разработкой проекта межевания и градостроительного плана, под комплексное освоение.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Положение о формируемых земельных участках.

Проектируемая территория расположена на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска в границах квартала, ограниченного ул.Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка. На момент корректировки земельные участки находятся на кадастровом учете: 32:28:0030812:25; 32:28:0030812:26; 32:28:0030812:75; 32:28:0030812:42; 32:28:0030812:43, 32:28:0030812:21. Согласно проекту планировки, утвержденному постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, на участке 32:28:0030812:26 предусмотрено размещение школы. Данным проектом предлагается размещение школы на вновь формируемом участке ЗУ5 в результате объединения 2-х земельных участков: 32:28:0030812:42 и 32:28:0030812:43, общей площадью 23392м². В результате изменения границ земельных участков: 32:28:0030812:25; 32:28:0030812:26; 32:28:0030812:75 формируются пять участков: ЗУ1 площадью 30 545м², ЗУ2 площадью 3 262 м², ЗУ3 площадью 5253 м², ЗУ6 площадью 255 м² и ЗУ7 площадью 215 м². На участке ЗУ1 предлагается размещение

кардиохирургического центра «Поликлиника ди Монцо». Формируемые участки ЗУ2 и ЗУ3 выделены как земли общего пользования. Остальные участки в пределах границ первого этапа остаются без изменений.

Внесение изменений в проект межевания связано с необходимостью раздела земельного участка 32:28:0030812:21, по адресу: Брянская обл, г Брянск, тер. Бывшего аэропорта. Цель раздела земельного участка 32:28:0030812:21 – формирование отдельных участков для строительства Блочно-модульной котельной мощностью 2,7 МВт; котельной мощностью 29 МВт.

Границами территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории являются границы земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:21, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, тер. Бывшего аэропорта.

Координаты границ территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания

32:28:0030812:21		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
11	493086.050	2173058.480
12	493092.120	2173135.150
13	493057.860	2173136.110
14	493028.900	2173132.170
10	492996.780	2173123.910
8	493024.640	2173053.530
11	493086.050	2173058.480

Согласно ПЗЗ города Брянска территория в границах проекта межевания расположена в следующих градостроительных зонах:

- Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Красные линии данной территории были утверждены ранее, изменения в них не вносятся.

4. ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ УЧАСТКОВ

Участок 32:28:0030812:21 пересекает охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, стоящие на кадастровом учете:

- 32:00-6.649 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;

- 32:00-6.651 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;

- 32:00-6.652 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;

- 32:00-6.654 - Приаэродромная территория аэродрома Брянск;

Проект межевания территории, утвержденный Постановлением Брянской городской администрации от 06.04.2017 № 1143-п, необходимо дополнить *ведомостью формируемых земельных участков.*

Ведомость формируемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного участка	Площадь исходного земельного участка, (м2)	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, (м2)	Способ образования	Адрес образуемого участка	Категория земель/Разрешенное использование образуемого участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	32:28:0030812:21	6145	:21:3У 1	3150	образование двух земельных участков путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:21	Брянская обл, г Брянск	Земли населенных пунктов/Коммунальное обслуживание
			:21:3У 2	244		Брянская обл, г Брянск	Земли населенных пунктов/Коммунальное обслуживание
			32:28:0030812:21	2751		Брянская обл, г Брянск, тер. Бывшего аэропорта	Земли населенных пунктов/для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки

Доступ к формируемому земельному участку :213У1 будет осуществляться через участок 32:28:0030812:74 (вид разрешенного использования – для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки). Доступ к формируемому земельному участку :213У2 будет осуществляться через земельный участок :213У1.

Площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории не более чем на десять процентов.

Вид разрешенного использования исходного участка после проведения раздела не изменяется.

Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Координаты поворотных точек земельных участков (проект межевания территории)

Участок № 1- Суч.= 30 898 м²

№ точки	X	Y	Длина,м	Азимут на точку	На точку
1	493298.69	2173165.09	42.79	125°8'1"	2
2	493274.06	2173200.08	187.65	98°34'3"	3
3	493246.09	2173385.64	28.51	211°43'8"	4
4	493221.84	2173370.64	165.00	211°43'7"	5
5	493081.50	2173283.87	14.72	211°45'5"	6
6	493068.98	2173276.12	18.27	211°44'0"	7
7	493053.44	2173266.51	33.23	301°44'4"	8
8	493070.92	2173238.25	27.63	265°28'8"	9
9	493068.74	2173210.70	29.26	355°28'4"	10
10	493097.91	2173208.39	46.64	348°5'1"	11
11	493143.55	2173198.76	41.96	340°27'8"	12
12	493183.09	2173184.73	38.97	3321°12'7"	13
13	493217.57	2173166.56	36.79	325°31'2"	14
14	493247.90	2173145.73	26.65	320°14'0"	15
15	493268.39	2173128.68	47.36	50°14'0"	1

Участок № 2- Суч.= 3 517 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
16	493307.03	2173153.23	14.50	125°8'1"	1
1	493298.69	2173165.09	25.60	230°14'0"	17
17	493282.31	2173145.41	21.76	230°14'0"	15
15	493268.39	2173128.68	26.65	140°14'0"	14
14	493247.90	2173145.73	14.84	232°43'3"	18
18	493238.91	2173133.92	55.60	230°15'2"	19
19	493203.36	2173091.17	26.32	311°7'1"	20
20	493220.67	2173071.34	16.06	349°31'4"	21
21	493236.46	2173068.42	110.33	50°14'2"	16

Участок № 3- Суч.= 5 468 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
22	493092.12	2173135.16	14.02	85°27'60"	23
23	493093.23	2173149.14	45.02	85°29'00"	24
24	493096.77	2173194.02	14.42	85°29'00"	10
10	493097.91	2173208.39	29.26	175°28'4"	9
9	493068.74	2173210.70	27.63	85°28'8"	8
8	493070.92	2173238.25	33.23	121°44'4"	7
7	493053.44	2173266.51	25.53	278°16'0"	25
25	493057.11	2123241.25	41.53	265°28'7"	26
26	493053.84	2173199.85	50.93	265°28'7"	27

27	493049.82	2173149.08	19.61	187°26'6"	28
28	493030.38	2173146.54	40.10	194°38'8"	29
29	492991.58	2173136.40	9.85	204°21'1"	30
30	492982.61	2173132.34	11.30	291°32'8"	31
31	492986.76	2173121.83	61.62	291°36'1"	32
32	493009.44	2173064.54	15.77	291°36'1"	33
33	493015.25	2173049.88	10.07	21°14'25"	34
34	493024.64	2173053.53	75.69	111°35'8"	35
35	492996.78	2173123.91	33.17	14°25'3"	36
36	493028.90	2173132.17	29.23	7°44'9"	37
37	493057.86	2173136.11	34.27	358°24'7"	22

Участок № 4- Суч.= 1 067 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
3	493246.09	2173385.64	30.14	98°34'3"	38
38	493241.60	2173415.60	7.88	200°40'0"	39
39	493234.23	2173412.66	32.83	205°35'4"	40
40	493204.62	2173398.48	32.74	301°44'3"	4
4	493221.84	2173370.64	28.51	31°43'8"	3

Участок № 5- Суч.= 23 392 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
41	493136.70	2173424.51	91.51	128°31'1"	42
42	493079.71	2173496.11	38.52	218°40'00"	43
43	493049.63	2173472.04	6.90	128°31'8"	44
44	493045.33	2173477.44	18.63	83°39'2"	45
45	493047.39	2173495.96	18.16	128°39'0"	46
46	493036.05	2173510.14	184.69	218°43'2"	47
47	492891.95	2173394.61	6.64	308°53'3"	48
48	492896.12	2173389.44	101.41	308°57'4"	49
49	492959.88	2173310.58	56.83	330°43'53"	50
50	493004.07	2173346.31	3.24	301°52'4"	51
51	493005.78	2173343.56	115.27	31°43'8"	52
52	493136.70	2173424.51	38.66	31°43'7"	41

Участок № 6- Суч.= 255 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
53	493238.47	2173092.73	17.20	50°14'2"	54
54	493249.47	2173105.95	14.84	140°14'2"	55
55	493238.07	2173115.44	17.20	230°14'2"	56
56	493227.06	2173102.22	14.84	320°14'2"	53

Участок № 7- Суч.= 215 м²

№ точки	X	Y	Длина, м	Азимут на точку	На точку
57	493087.62	2173149.27	13.62	88°41'2"	58
58	493087.93	2173162.89	15.77	178°41'2"	59

59	493072.16	2173163.25	13.62	268°41'2"	60
60	493071.85	2173149.63	15.77	358°41'2"	57

Участок :21:3У1

:21:3У1		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	493038.750	2173054.670
2	493038.060	2173061.040
3	493069.050	2173065.670
4	493060.390	2173123.570
5	493013.910	2173116.650
6	493014.940	2173109.880
7	493003.040	2173108.100
8	493024.640	2173053.530
1	493038.750	2173054.670

Участок:21:3У2

:21:3У2		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
6	493014.940	2173109.880
5	493013.910	2173116.650
9	493012.220	2173127.870
10	492996.780	2173123.910
7	493003.040	2173108.100
6	493014.940	2173109.880

Участок с кадастровым № 32:28:0030812:21

32:28:0030812:21		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
11	493086.050	2173058.480
12	493092.120	2173135.150
13	493057.860	2173136.110
14	493028.900	2173132.170
9	493012.220	2173127.870
5	493013.910	2173116.650
4	493060.390	2173123.570
3	493069.050	2173065.670
2	493038.060	2173061.040
1	493038.750	2173054.670
11	493086.050	2173058.480

5. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования «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 (в редакции постановления

Брянской городской администрации от 06.04.2017 №1143-п), в границах квартала, ограниченного улицами Бежицкой, Объездной, проектируемым продолжением улицы Советской и улицей Визнюка, с разработкой проекта межевания и градостроительного плана, под комплексное освоение (1 этап)» разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

ГИП ООО «Глобус»

Бычков Р.В.

Главный специалист сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного развития
Управления по строительству и развитию
территории города Брянска, 40-00-34
Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

И.Н. Шипулина

Т.В. Волкова

И.о. заместителя Главы городской
администрации

С.Н. Кошарный