

**Об утверждении внесения изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах №4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 №495-п (в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 32:00:0000000:702, 32:00:0000000:703, 32:28:0000000:6696, 32:28:0000000:6697, 32:28:0000000:6698)**

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятого 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, постановлением Правительства Брянской области от 23.05.2022 №206-п, на основании обращения ООО «СЗ «Солнечный» от 04.05.2022 №2/312, с учетом протокола заседания комиссии по рассмотрению

проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 10.06.2022

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах №4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п (в ред. от 28.05.2020 №1330-п, от 17.06.2022 №2122-п).

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 Коньшакова М.В.

**И.о. Главы администрации**

**С.Н. Кошарный**

ПРИЛОЖЕНИЕ

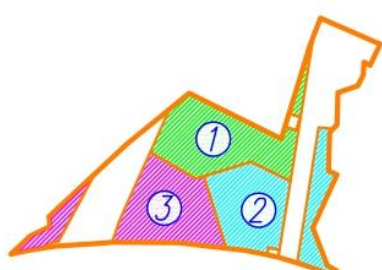
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 11.07.2022 №2379-п

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
содержащий проект межевания, территории по ул. Брянского  
Фронта в микрорайонах № 4,5 Советском районе г. Брянска  
для комплексного освоения в целях многоэтажного  
жилищного строительства**

Графическая часть проекта



| Технико-экономические показатели |  |                          |        |        |        |
|----------------------------------|--|--------------------------|--------|--------|--------|
| Поз.                             | Наименование                                 | Площадь по проекту, кв.м |        |        |        |
|                                  |  | Проектное решение        | поз. 1 | поз. 2 | поз. 3 |
| 1                                | Площадь земельного участка                   | 22162                    | 7486   | 7337   | 7115   |
| 2                                | Количество этажей                            |                          | 17     | 17     | 17     |
| 3                                | в том числе подземных                        |                          | 1      | 1      | 1      |
| 4                                | Площадь застройки, кв. м                     | 3009                     | 1003   | 1003   | 1003   |
| 5                                | Коэффициент застройки                        | 0,1300                   | 0,1300 | 0,1400 | 0,1400 |
| 6                                | Коэффициент плотности застройки              | 1,0700                   | 1,0700 | 1,0900 | 1,0700 |
| 7                                | Участки зеленых насаждений (озеленение)      | 3792                     | 1492   | 1284   | 1016   |
| 8                                | Участки спортивных сооружений, дет. площадок | 2280                     | 1614   | 427    | 239    |
| 9                                | Покрытия (проезды)                           | 8352                     | 2236   | 2904   | 3212   |
| 10                               | Автостоянки                                  | 4496                     | 1141   | 1719   | 1636   |



Условные обозначения

- - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- - - - граница ранее утвержденного проекта планировки территории

| Должность   | Фамилия          | Подпись | Дата     |
|-------------|------------------|---------|----------|
| Директор    | Смирнов И.С.     |         | 13.02.22 |
| Главинженер | Лазаренкова Е.В. |         | 13.02.22 |
| Исполнитель | Ушаткина И.А.    |         | 09.02.22 |



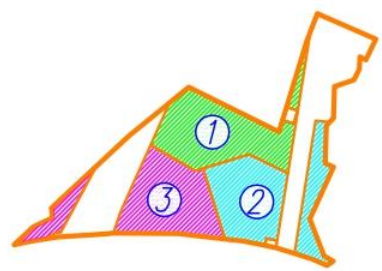
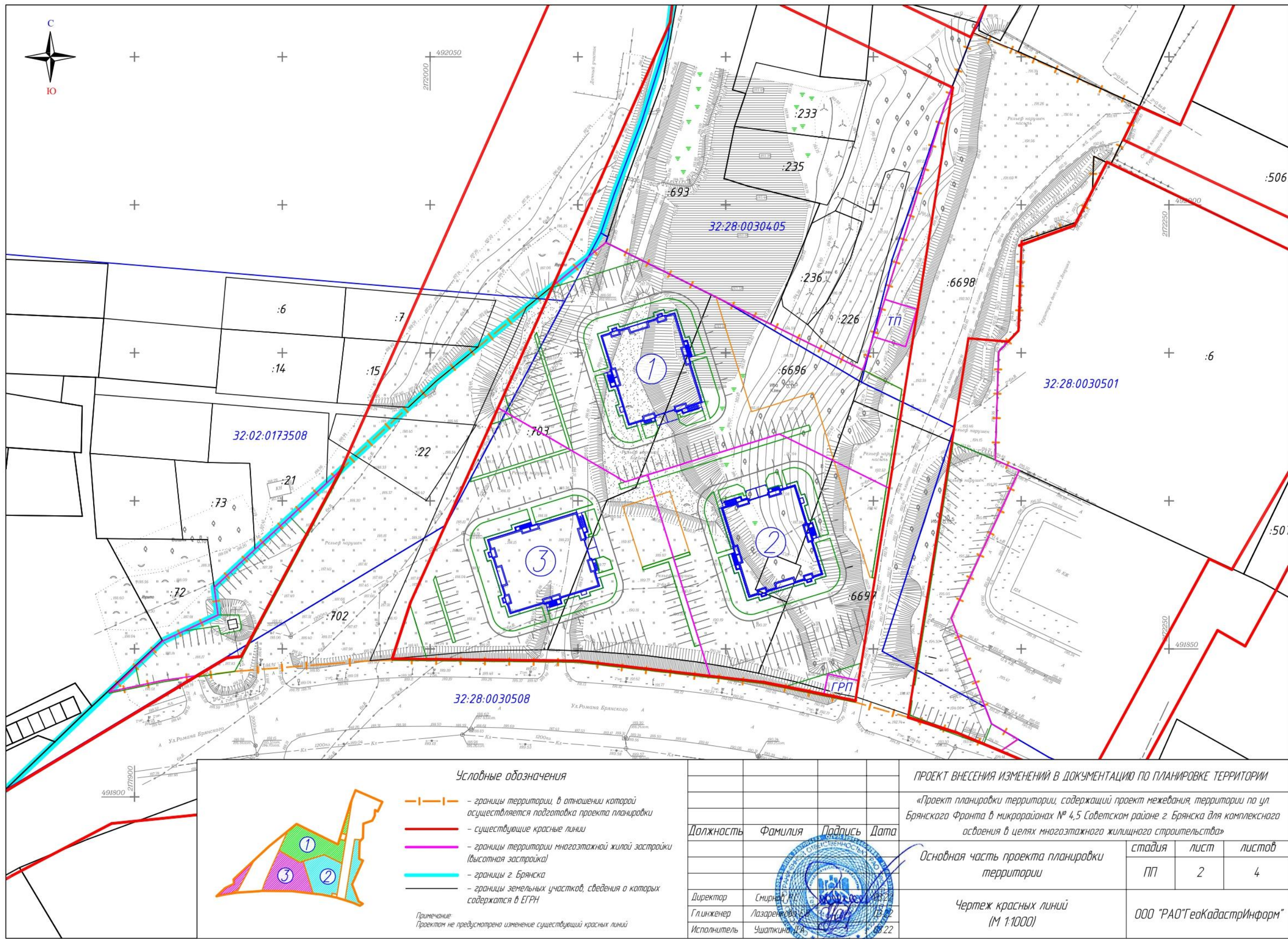
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 «Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советском районе г. Брянска для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства»

Основная часть проекта планировки территории

| стадия | лист | листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 1    | 4      |

Ситуационный план (Генплан) (М 1:2000)

ООО "РАО"ГеоКадастриИнформ"

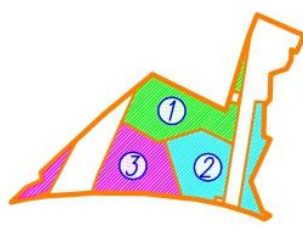


- Условные обозначения**
- |—|—| — границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - — существующие красные линии
  - — границы территории многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
  - — границы г. Брянска
  - — границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Примечание:  
Проектом не предусмотрено изменение существующих красных линий

| Должность   | Фамилия         | Подпись | Дата     |
|-------------|-----------------|---------|----------|
| Директор    | Смирнов И.И.    |         | 13.02.22 |
| Главинженер | Лазаренков В.В. |         | 13.02.22 |
| Исполнитель | Ушаткина Е.В.   |         | 13.02.22 |

| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ   |                            |      |        |
|---|----------------------------|------|--------|
| «Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советском районе г. Брянска для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства» |                            |      |        |
| Основная часть проекта планировки территории  | стадия                     | лист | листов |
|   | ПП                         | 2    | 4      |
| Чертеж красных линий (М 1:1000)   | ООО "РАО"ГеоКадестрИнформ" |      |        |



Примечание:  
Проектом не предусмотрено изменение существующих красных линий

- Условные обозначения**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - границы территории многоквартирной жилой застройки (высотная застройка)
  - границы г. Брянска
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - Граница существующих элементов планировочной структуры
  - существующие красные линии
  - существующий объект капитального строительства (КНС)
  - Граница планируемых элементов планировочной структуры
  - зона планируемого размещения ОКС
  - озеленение
  - детские, спортивные площадки
  - улично-дорожная сеть (проезды)
  - зона инженерно-технического обеспечения

| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ   |                   |         |                            |
|---|-------------------|---------|----------------------------|
| «Проект планировки территории, содержащий проект межевания, территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советском районе г. Брянска для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства» |                   |         |                            |
| Должность   | Фамилия           | Подпись | Дата                       |
| Директор  | Смирнов, И.И.     |         | 13.02.22                   |
| Гл. инженер   | Лазаренкова, Е.С. |         | 13.02.22                   |
| Исполнитель   | Ушаткина, Д.А.    |         | 13.02.22                   |
| Основная часть проекта планировки территории  |                   |         | стадия                     |
| Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:1000)   |                   |         | лист                       |
|   |                   |         | листов                     |
|   |                   |         | 000 "РАО"ГеоКадастрИнформ" |



**Условные обозначения**

- |— - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- |— - границы территории многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- |— - границы г. Брянска
- |— - существующие красные линии
- |— - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зона планируемого размещения ОКС
- улично-дорожная сеть (проезды)
- зона инженерно-технического обеспечения



| Должность   | Фамилия           | Подпись | Дата     |
|-------------|-------------------|---------|----------|
| Директор    | Смирнов, И.С.     |         | 13.12.22 |
| Главинженер | Лазаренкова, С.А. |         | 13.12.22 |
| Исполнитель | Ушаткина, Л.А.    |         | 13.12.22 |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советском районе г. Брянска для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства»

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:1000)

| стадия | лист | листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 4    | 4      |

ООО "РАО"ГеоКадастрИнформ"

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН И ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

**1. Характеристика планируемого развития территории**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Брянска, в Советском административном районе, севернее относительно проезжей части улицы Романа Брянского.

Территория квартала ограничена:

с юга - в непосредственной близости расположена проезжая часть улицы Романа Брянского,

с запада - территорией малоэтажной индивидуальной жилой застройки,

с севера - территория малоэтажной индивидуальной жилой застройки и территория артезианской скважины,

с востока - территория планируемого размещения общеобразовательной школы, строящегося многоквартирного жилого дома и строящегося детского сада.

Площадь проектируемой территории составляет 2,2162 га. Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска (ред. от 24.11.2021 г.) в границах рассматриваемой территории расположена зона Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования. Территория в границах проекта планировки большей частью свободна от застройки, на участке расположена действующая КНС.

Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

**Таблица 1**

| № п/п | Территория                    | Единицы измерения | Существующее положение |       | Проектное решение |       | Позиция 1 |       | Позиция 2 |       | Позиция 3 |       | Прочие ЗУ (ТП и ГРП) |
|-------|-------------------------------|-------------------|------------------------|-------|-------------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|----------------------|
|       |                               |                   | кол-во                 | %     | кол-во            | %     | кол-во    | %     | кол-во    | %     | кол-во    | %     |                      |
|       | Территория, всего:            | кв. м             | 22162,0                | 100,0 | 22162,0           | 100,0 | 7486,0    | 100,0 | 7337,0    | 100,0 | 7115,0    | 100,0 | 224                  |
| 1.    | Территория жилой застройки    | кв. м             | -                      | -     | 3009,0            | 13,6  | 1003,0    | 13,4  | 1003,0    | 13,7  | 1003,0    | 14,1  | -                    |
| 2.    | Территории общего пользования | кв. м             | 22162,0                | 100,0 | 19153,0           | 86,4  | 6483,0    | 86,6  | 6334,0    | 86,3  | 6112,0    | 85,9  | -                    |
| 2.1.  | Участки инженерно-            | кв. м             | 9,0                    | 0,04  | 233               | 1,1   | -         | -     | -         | -     | 9,0       | 0,1   | 224                  |



| № п/п | Территория                              | Единицы измерения | Существующее положение |      | Проектное решение |      | Позиция 1 |      | Позиция 2 |      | Позиция 3 |      | Прочие ЗУ (ТП и ГРП) |
|-------|---|-------------------|------------------------|------|-------------------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|----------------------|
|       |   |                   | кол-во                 | %    | кол-во            | %    | кол-во    | %    | кол-во    | %    | кол-во    | %    |                      |
|       | технического обеспечения                |                   |                        |      |                   |      |           |      |           |      |           |      |                      |
| 2.2.  | Участки зеленых насаждений (озеленение) | кв. м             | 21167,0                | 95,5 | 3792,0            | 17,1 | 1492,0    | 19,9 | 1284,0    | 17,5 | 1016,0    | 14,3 | -                    |
| 2.3.  | Участки детских и спортивных сооружений | кв. м             | -                      | -    | 2280,0            | 10,3 | 1614,0    | 21,6 | 427,0     | 5,8  | 239,0     | 3,4  | -                    |
| 2.4.  | Участки закрытых автостоянок            | кв. м             | -                      | -    | -                 | -    | -         | -    | -         | -    | -         | -    | -                    |
| 2.5.  | Улицы, площади                          | кв. м             | 986,0                  | 4,4  | 8352,0            | 37,7 | 2236,0    | 29,9 | 2904,0    | 39,6 | 3212,0    | 45,1 | -                    |
| 2.6.  | Автостоянки                             | кв. м             | -                      | -    | 4496,0            | 20,3 | 1141,0    | 15,2 | 1719,0    | 23,4 | 1636,0    | 23,0 | -                    |
| 3.    | Прочие территории                       | кв. м             | -                      | -    | -                 | -    | -         | -    | -         | -    | -         | -    | -                    |

### **Примечание**

1. Согласно п. 2.3.13. «Региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области» (утв. Постановлением Администрации Брянской области № 1121 от 4 декабря 2012) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

2. Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска (ред. от 24.11.2021г.) в зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – 10%.

Проектное решение жилой зоны предполагает единую территорию с развитой инфраструктурой, максимально изолированными, безопасными детскими и спортивными площадками. Планируемое благоустройство комплекса будет способствовать повышению уровня комфортности проживания населения на данной территории.

## **2. Плотность застройки**

Проектом планировки планируется размещение трех 17-этажных домов на земельных участках для многоэтажной жилой застройки.

При определении параметров планируемого жилищного строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (ред. 24.11.2021), СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.) и Региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области (утв. Постановлением администрации Брянской области от 4 декабря 2012 года №1121).

Показатели плотности застройки территориальных зон для застройки многоэтажными жилыми домами, согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,3 (микрорайона); 0,25 (земельного участка);

- коэффициент плотности застройки – 1,2.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны составляют:

**Таблица 2**

| № многоэтажного жилого дома | Площадь ЗУ | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|-----------------------------|------------|-----------------------|---------------------------------|
| Общий                       | 22 162     | 0,13                  | 1,07                            |
| 1                           | 7 486      | 0,13                  | 1,07                            |
| 2                           | 7 337      | 0,14                  | 1,09                            |
| 3                           | 7 115      | 0,14                  | 1,07                            |

**Примечание**

*В данной таблице коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитаны применительно к территории проекта планировки.*

*Коэффициент плотности застройки вычислен методом интерполяции, с применением программного обеспечения, рассчитан к площади квартала.*

*Коэффициент застройки считался к площади земельных участков.*

*Полученные показатели не превышают показатели, установленные Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (ред. 24.11.2021).*

### **3. Параметры застройки территории**

#### **3.1. Параметры застройки многоэтажными жилыми домами**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения многоэтажных жилых домов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки города Брянска (от 26.07.2017 № 796 с изменениями от 24.11.2021) предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции многоэтажных жилых домов, расположенных в зоне Ж-4.

**Таблица 3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4**

| Наименование вида разрешенного использования      | Минимальная площадь ЗУ (кв.м) | Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м) | Максимальный процент застройки (%) | Предельное количество этажей |
|---|-------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------|
| 1   | 2                             | 3  | 4                                  | 5                            |
| Основные виды разрешенного использования          |                               |  |                                    |                              |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3000                          | 5  | 30                                 | 17                           |

**Таблица 4. Максимально допустимые параметры застройки многоэтажными жилыми домами**

| № многоквартирного жилого дома на чертеже | Предельное количество этажей | Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м) | Максимальный процент застройки (%) | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1   | 2                            | 3  | 4                                  | 5                     | 6                               |
| 1   | 17                           | 5  | 25                                 | 0,25                  | 1,2                             |
| 2   | 17                           | 5  | 25                                 | 0,25                  | 1,2                             |
| 3   | 17                           | 5  | 25                                 | 0,25                  | 1,2                             |

### 3.2. Параметры планируемых объектов образования

Проектом планировки территории не предусмотрено строительство образовательных учреждений.

Согласно Постановлению администрации Брянской области от 04.12.2012 № 1121 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Брянской области» предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности:

- дошкольной образовательной организацией составляет 50 мест на 1 тыс. человек общей численности населения;
- общеобразовательной организацией составляет 94 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения.

Расчетная потребность:

- в дошкольной образовательной организации при расчетной численности населения 831 человек составляет 42 места, что обеспечивается Детским садом №2 «Лёвушка»;

- в общеобразовательной организации при расчетной численности населения 831 человек составляет 78 мест, что обеспечится строящейся школой, граничащей с территорией проектирования.

### **3.3. Параметры планируемых объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения**

Объекты обслуживания согласно проектным решениям размещены во встроенных помещениях жилых домов. Обслуживание населения проектируется по ступенчатой системе, обеспечивающей наиболее рациональное пользование учреждениями культурно-бытового назначения. Непосредственно на территории проектирования учтено размещение объектов повседневного и периодического обслуживания.

Расчет обеспеченности населения нормируемыми объектами обслуживания приведен в пояснительной части тома 2 настоящего проекта планировки территории.

### **3.4. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры**

Параметры установлены согласно техническим регламентам, местным нормативам градостроительного проектирования Брянской области и Правилам землепользования и застройки города Брянска (ред. от 24.11.2021г.)

*Таблица 5*

| Наименование объекта | Площадь зоны планируемого ОКС, кв.м | Мощность объекта инженерной инфраструктуры |
|----------------------|-------------------------------------|--|
| 1                    | 2                                   | 3  |
| ГРПШ                 | 74,0                                | 0,6Гс/кв.см                                |
| ТП                   | 150,0                               | 10/0,4кВ                                   |

*Примечание:* точные параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры уточняются на последующей стадии архитектурно-строительного проектирования.

#### 4. Характеристика планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 6

| № многоэтажного жилого дома на чертеже | Предельные (максимальные и (или)минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС |   |                                    | Площадь зоны планируемого размещения многоэтажного жилого дома (кв.м) | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки | Максимальная площадь застройки (кв.м) | Максимальная общая площадь зданий (кв.м) |
|--|---|---|------------------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Предельное количество этажей  | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м) | Максимальный процент застройки (%) |   |                       |                                 |                                       |  |
|  | 2   | 3   | 4                                  | 5   | 6                     | 7                               | 8                                     | 9  |
|  | 17  | 5   | 25                                 | 7486  | 0,25                  | 1,2                             | 1872                                  | 8983                                     |
|  | 17  | 5   | 25                                 | 7337  | 0,25                  | 1,2                             | 1834                                  | 8804                                     |
|  | 17  | 5   | 25                                 | 7115  | 0,25                  | 1,2                             | 1779                                  | 8538                                     |

#### 5. Характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

##### 5.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

###### Водоснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Общий расход одного проектируемого 17-этажного дома (жилая и административно-бытовая часть), согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», ориентировочно равен:

Секундный расход – 3,28 л/сек;

Часовой расход – 7,45 м<sup>3</sup>/час;

Суточный расход – 53,364 м<sup>3</sup>/сут.

###### 3. Противопожарные мероприятия

Внутреннее пожаротушение, согласно п.7.6. табл. 7.1 СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» составляет 1 струя\*2,5 л/с.

Наружное пожаротушение, согласно п.5.2. табл.2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» составляет 25 л/с и обеспечивается от 2 пожарных гидрантов.

###### Водоотведение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Общий расход сточных вод одного проектируемого 17-этажного дома (жилая и административно-бытовая часть), согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», ориентировочно равен 53,364 м<sup>3</sup>/сут; 7,45 м<sup>3</sup>/час; 6,48 л/сек.

#### **Ливневая канализация**

1. Точка подключения и технические параметры проектируемой сети уточняются на последующих стадиях проектирования.

2. Проектом предусматривается строительство внутриквартальных сетей ливневой канализации для сбора атмосферных осадков с площадок, проездов, тротуаров, кровель зданий. Сбор будет осуществляться через приемники дождевых стоков в сеть и сброс в проектируемые внутриквартальные сети ливневой канализации.

3. Годовое количество поверхностного стока с рассматриваемой территории составит (СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения») 6857,0 м<sup>3</sup>/год.

#### **Теплоснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Проектом предусматривается устройство крышной котельной. Общий расход тепла одного 17-этажного дома – 1,1191 Гкал/час (МВт).

#### **Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемых жилых домов не предусмотрено.

#### **Электроснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. На основании расчетов, выполненных по укрупненным удельным показателям, максимальное энергопотребление потребителями планируемых к строительству объектов капитального строительства (3-х домов) ориентировочно составит 808,5 кВт.

3. В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 261-ФЗ от 23.11.2009 "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности", наружное освещение предусмотрено от установки автоматизированной системы управления (АСУ) наружным освещением, размещенной на внешних стенах, существующих или проектируемых трансформаторных подстанций.

## **5.2. Характеристика линейных объектов транспортной инфраструктуры**

Для транспортного обслуживания образуемых земельных участков планируется размещение проездов.

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

**Таблица 7**

| Категории сельских улиц и дорог | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | Наименьший радиус кривых в плане виража, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м | Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| 1                               | 2                                 | 3                         | 4   | 5  | 6                              | 7   | 8   | 9                                   |

Улицы и дороги местного значения:

|                               |    |         |     |         |    |      |     |     |
|-------------------------------|----|---------|-----|---------|----|------|-----|-----|
| Улицы в зонах жилой застройки | 50 | 3,0-3,5 | 2-4 | 110/140 | 80 | 1000 | 400 | 2,0 |
|                               | 40 |         |     | 70/80   | 80 | 600  | 250 |     |
|                               | 30 |         |     | 40/40   | 80 | 600  | 200 |     |

**Примечание**

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

2. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

Транспортное обслуживание территории планируется в увязке с существующей транспортной сетью микрорайона, улично-дорожной сетью города Брянска. Подъезд к многоквартирным домам будет осуществляться по уже выделенной дороге и проезду к школе и детскому саду, на придомовой территории будут организованы проезды.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные пешеходные потоки формируются внутри квартала, связывая жилые дома с объектами соцкультбыта и остановками общественного транспорта.

Проектом планировки рекомендуются проезды со следующими параметрами:

- число полос движения – 1;
- ширина полос движения – 4,5 м;
- наибольший уклон – 36,0 ‰;
- ширина пешеходной части (тротуара) – 1,0-2,0 м;
- ширина проездов – 4,5-7,35 м.

**5.2.1. Характеристика развития планируемого строительства объектов для хранения и парковки транспортных средств**

Расчет необходимого количества м/мест для планируемых объектов проектируемой территории выполнен согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (ред. 24.11.2021).

Полный расчет обеспеченности населения парковками приведен в пояснительной части тома 2 настоящего проекта планировки территории.

Общая расчетная потребность одного 17-этажного жилого дома в парковочных местах составляет 109 м/мест, в т.ч.:

29 м/мест - для временного хранения (гостевых, приобъектных для предприятий обслуживания и т.п.),

80 м/мест - для постоянного хранения.

Проектом планировки предусмотрено для 3х домов 327 м/место для парковки и хранения, что полностью удовлетворяет расчетной потребности в местах хранения автомобилей для трех домов.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Освоение и развитие территории планируется в несколько этапов, что должно способствовать комплексному и устойчивому развитию и ее гармоничную интеграцию в городскую среду города Брянска. На проектируемой территории после реализации всех этапов освоения, должны быть достигнуты определенные показатели наличия коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также расчетные показатели доступности этих объектов для граждан.

**Первый этап** реализации проекта предусматривает строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения этажностью 17 этажей (№1 на графической части ППТ). В северной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 7486 кв.м.

**Вторым этапом** реализации проекта и освоения территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения этажностью 17 этажей (№2 на графической части ППТ). В восточной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 7337 кв.м.

**Третьим этапом** реализации проекта предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения этажностью 17 этажей (№3 на графической части ППТ). В западной части ППТ предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными



предприятиями обслуживания населения, 16 надземных этажей. Площадь земельного участка согласно проекту межевания территории 7115 кв.м.

Заведующий сектором градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска 40-00-34

Е.А. Мосина

Начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

