Постановление Брянской городской администрации
от 26.08.2021 № 2574-п

Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома

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, 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, Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137, на основании Постановления Главы города Брянска от 11.06.2021 №696-пг «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением

Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120», с учетом протокола и заключения публичных слушаний, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 30.07.2021)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 26.01.2018 № 210-п, от 12.03.2018 № 661-п, от 16.04.2019 №1185-п, от 18.02.2020 №415-п, от 15.01.2021 №43-п, от 16.06.2021 № 1800-п), в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

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

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

Глава администрации **А.Н. Макаров**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 26.08.2021 № 2574-п

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома

Графическая часть проекта планировки

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Чертеж планировки территории.
Основной чертеж

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование	Состояние
1	Ангар-мастер.	сущ
2	9 эт. Жилой дом	проект
3	Юрфак БГУ	сущ
4	9 эт. Жилой дом	строящ
5	17 эт. Жилой дом	сущ
6	15 эт. Жилой дом	строящ
7	котельная	строящ
8	Управление Министерства юстиции	сущ
9	Трансформаторная подстанция №42	сущ
10	Трансформаторная подстанция	сущ
11	Котельная	сущ
12	Жилой дом переменной этажности (17-9 эт.)	строящ
13	Жилой дом переменной этажности (11-9 эт.)	строящ
14	11эт. Жилой дом	строящ
15	10эт. Жилой дом	проект
15а	Встроенно-пристроенный детский сад	проект
16	16 эт. Жилой дом	сущ
17	16 эт. Жилой дом	сущ
18	14 эт. Жилой дом	сущ
19	17эт. Жилой дом	строящ
20	17эт. Жилой дом со встроенно-пристроенным магазином	строящ
21	Водопроводная насосная станция	сущ.
22	Диализный центр (3 эт.)	сущ
23	Бизнес-центр переменной этажности	сущ
24	Жилой дом переменной этажности	сущ
25	14 эт. Жилой дом	проект
26	17 эт. Жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и с крышной котельной	проект.
27	17 эт. Жилой дом со встроенными помещениями и с крышной котельной	проект.
28	17 эт. Жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и с крышной котельной	проект
29	17 эт. Жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и с крышной котельной	проект
30	ТП	проект
31	Детский сад на 240 мест	проект
32	17 эт. Жилой дом со встроенными помещениями	строящийся
33	17 эт. Жилой дом	проект
34	Пристроенная котельная	проект.
35	16 эт. Жилой дом	проект
36	17 эт. Жилой дом	строящийся
37	РП+ТП	сущ
38	ГРПШ	проект
39	КНС	проект
40	Торговый центр "Мандарин" (2 эт.)	сущ
41	Офисное здание "Мегафон" (2 эт.)	сущ
42	Административное здание (2 эт.)	строящ.
43	Лечебное учреждение (2 эт.)	сущ
44	Административное здание (2 эт.)	сущ
45	2 эт. Гостиница "Водолей"	сущ
46	Поликлиника на 110 посещений в смену	проект
47	Открытая стоянка для автотранспорта	проект
48	Здание шиномонтажа с автомойкой	проект
49	Здание поста охраны	проект
50	Пождепо	проект
51	3 эт. Жилой дом	стр.
52	Административное здание (2 эт.)	проект
53	Обслуживание автотранспорта	проект
54	Магазин продовольственных товаров (1 эт.)	сущ
55	Комплектная трансформаторная подстанция	проект
56	Автомойка	сущ
57	Комплектная трансформаторная подстанция	проект
58	Комплектная трансформаторная подстанция	проект
59	Комплектная трансформаторная подстанция	проект
60	Комплектная трансформаторная подстанция	существ.
61	КНС	проект
62	17 эт. Жилой дом со встроенными помещениями	проект
63	Многофункциональное здание общеи площадью до 1000 м²	сущ
64	ТП	сущ
65	ТП	сущ
66	11 эт. Жилой дом	проект
67	11 эт. Жилой дом	проект
68	17 эт. жилой дом	проект
69	Патгауз-склад	сущ
70	Магазин	сущ

Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Граница многоэтажного жилищного строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120
- Границы участков
- Индивидуальная жилая застройка существующая
- Многоэтажные жилые дома существующие
- Многоэтажные жилые дома строящиеся
- Многоэтажные жилые дома проектируемые
- Малоэтажные жилые дома строящиеся
- Здания общественного назначения существующие
- Здания общественного назначения проектируемые
- Детские дошкольные учреждения
- Объекты специального назначения
- Учреждения высшего образования существующие
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры существующие
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Предприятия торговли существующие
- Предприятия торговли проектируемые
- Детские площадки
- Озеленение общего пользования
- Улицы и местные проезды
- (1) Номер экспликации зданий и сооружений
- Тротуары и пешеходные дорожки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5-162-2020-ППТ1.1			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.			
Разраб.		Столыпина			05.21	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			05.21		ПП	1	
Провер.		Курочкина			05.21	Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000	ООО"ПИИ "Брянскгражданпроект"		
ГАП		Коршук			05.21				
ГИП		Котов			05.21				

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 447

С
З В
Ю

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Разбивочный чертеж красных линий

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Длина, м	Координаты x	Координаты y	Дирекц. угол (гр., мин.,сек)
Участок №1				
1	18.07	492884.72	2174308.92	103°34'29"
2	33.46	492880.48	2174326.48	112°37'7"
3	26.82	492867.61	2174357.37	115°56'4"
4	29.97	492855.88	2174381.49	123°59'51"
5	12.55	492839.12	2174406.34	132°34'40"
6	42.04	492830.63	2174415.58	129°58'23"
7	70.45	492803.62	2174447.80	133°4'23"
8	41.55	492755.51	2174499.26	141°51'41"
9	127.92	492722.83	2174524.92	142°1'58"
10	386.51	492621.98	2174603.62	228°14'8"
11	27.35	492364.54	2174315.33	317°43'35"
12	70.77	492384.78	2174296.93	346°1'0"
13	242.98	492453.45	2174279.83	309°6'19"
14	353.07	492606.71	2174091.28	38°3'20"
1		492884.72	2174308.92	
S=136475.5м²				
Участок №2				
15	346.11	492628.10	2174076.28	308°39'43"
16	170.36	492844.32	2173806.02	38°36'13"
17	50.00	492977.45	2173912.31	119°2'3"
18	47.29	492952.21	2173957.78	113°45'25"
19	44.59	492933.16	2174001.06	107°28'33"
20	54.87	492919.77	2174043.59	99°13'55"
21	97.17	492910.97	2174097.75	96°8'39"
22	66.40	492900.56	2174194.35	89°59'25"
23	13.15	492900.57	2174260.76	128°14'6"
24	14.47	492892.43	2174271.09	128°14'6"
25	317.43	492878.05	2174271.95	218°3'17"
15		492628.10	2174076.28	
S=81470.93м²				

№ точки	Длина, м	Координаты x	Координаты y	Дирекц. угол (гр., мин.,сек)
Участок №3				
26	345.82	492824.46	2173790.82	128°39'40"
27	26.13	492608.42	2174060.86	144°56'30"
28	234.17	492587.03	2174075.87	129°6'19"
29	68.74	492439.33	2174257.58	166°0'59"
30	33.43	492372.63	2174274.19	137°43'40"
31	121.98	492347.89	2174296.68	228°14'8"
32	672.26	492266.64	2174205.70	308°48'29"
33	174.67	492687.96	2173681.84	38°36'20"
26		492824.46	2173790.82	
S=114951.7м²				
Участок №4				
34	222.17	493156.20	2174055.02	128°41'26"
35	51,19	493017.32	2174228.43	128°45'59"
36	19,28	492985.27	2174268.34	199°7'49"
37	28.85	492967.05	2174262.02	231°46'58"
38	43.72	492949.20	2174239.35	258°35'51"
39	88.07	492940.56	2174196.50	276°9'7"
40	56.77	492950.00	2174108.93	278°54'38"
41	39,51	492958.79	2174052.85	287°28'37"
42	43,24	492970.66	2174015.16	293°44'55"
43	43,42	492988.07	2173975.58	299°2'21"
44	188,17	493009.15	2173937.62	38°36'11"
34		493156.20	2174055.02	
S=37814,93м²				

Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые красные линии
- Поворотная точка
- 26 Номер поворотной точки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5-162-2020-ППЗ.1
Разраб.	Стопицына				05.21	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.
Провер.	Курочкина				05.21	Утверждаемая часть
ГАП	Коршук				05.21	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000
ГИП	Котов				05.21	

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

ООО"ПИИ "Брянскгражданпроект"

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 447

Положение о размещении объектов жилищного строительства

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п выполнено ООО ПИИ «Брянскгражданпроект» на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 30.05.2021), постановления Брянской городской администрации от 21.05.2021 №1495-п «О разрешении ООО «Инвестгарантстрой» внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома».)

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, выполнено в части земельных участков:

-с кадастровым номером 32:28:0030906:1 - в целях размещения 17-ти этажного многоквартирного жилого дома поз. 68,

-с кадастровыми номерами 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120 (находящихся в собственности РФ)– уточнения существующих объектов на участках и их наименования поз.1 (ангар-мастер), поз.69 (пакгауз-склад).

-с кадастровым номером 32:28:0030901:58 – нанесение существующего здания магазина (поз.70).

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

Таблица №1 Характеристика существующей застройки

Кадастровый номер	По документу	Разрешенное использование	Площадь зем. участка, м2
32:28:0030906:1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Для многоэтажной застройки	8000
32:28:0030901:56	Для эксплуатации существующих зданий ангара, авиационно-технического блока мастерской	Для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта	1508
32:28:0030901:57	-	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	12475
32:28:0030901:58	Магазины	Для размещения объектов торговли	4391
32:28:0030901:119	Для эксплуатации пакгауз-склад	Под иными объектами специального назначения	695
32:28:0030901:120	Для эксплуатации пакгауз-склад	Под иными объектами специального назначения	2336
		Всего	29405

Проектируемая территория (участки с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 57, 58, 119, 120) размещается внутри квартала, ограниченного ул. им. О.С. Визнюка, ул. им. А. М. Рекункова, ул. Горбатова, ул. им. О.Н.Строкина.

В границах проектируемой территории выделена одна функциональная зона Ж4– зона застройки многоэтажными жилыми домами (зона многоэтажного (9эт. и выше) строительства).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 2,9405 га (29405м2), площадь территории жилищного строительства - 0,8 га.

На участке 32:28:0030906:1 проходят сети канализации Ф400 мм, которые подлежат частичному выносу. Территория свободна от строений. На участке произрастают древесно - кустарниковые насаждения, которые подлежат вырубке.

Основные параметры застройки проектируемой территории

В границах проектируемой территории выделена одна функциональная зона Ж4– зона жилищного строительства.

Площадь зоны жилищного строительства –0,8 га.

Площадь территории в границах проектирования – 2,9405 га

Население

Численность населения – 438 чел.

Жилищный фонд

Объем жилищного строительства – 9478,89 м2 общ. пл. квартир.

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

«…При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства…» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Б)

Статус территории проекта планировки – реконструируемая застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Согласно СП 42.13330.2011 табл. Б.1 коэффициент застройки не должен превышать 0,6, а коэффициент плотности застройки с учетом п.4 примечания к той же таблице (…В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.) 1,6х1,3=2,08. Коэффициент плотности застройки 2,08 обоснован ранее утвержденным проектом планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска (постановление Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п).

Коэффициент застройки всей территории с учетом новых показателей для жилого дома поз.68,зданий поз. 1, 69,70 составит:

69541,6/348332,97=0,2, что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,6.

Площадь всех этажей зданий и сооружений на всей территории составляет с учетом новых показателей жилого дома поз.68, зданий поз. 1, 69,70 – 662445,01 м2

Коэффициент плотности застройки для всей территории 662445,01 /348332,97=1,90, что не превышает нормативного коэффициента плотности застройки-2,08.

Баланс проектируемой территории

Таблица№2

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория		
1. Территория в границах проектирования	2,9405	100
в том числе:		
1.1 Территория многоэтажной жилой застройки составляет	0,8	27,2
1.2 Территория существующих зданий общественного назначения (магазин)	0,4391	14,9
1.3 Территория существующих зданий производственного назначения	1,7014	57,8

Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования предполагается разместить 17 этажный многоквартирный жилой дом (поз.68), ориентировочно предполагается разместить – 9727,9 м2 общей площади квартир.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 438 человек. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 20 м2 на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13339.2016 таблица 5.1 для типа жилого дома и квартир по уровню комфорта - муниципальный).

Количество парковочных мест проектируется согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 и составляет 95 м/мест. На территории земельного участка жилого дома размещено 95 м/мест.

Таблица №3 Ведомость зданий и сооружений

п/п	Наименование	Общая площадь застройки, (м2)	Общая площадь квартир (м2)	Общая площадь этажей здания, (м2)	Общая площадь общественных зданий и помещений (м2)	Примечание
	Многоэтажная жилая застройка					
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом поз.68	966,93	9478,89	12341,17	147,6	Проектируемый
	Итого.	966,93	9478,89	12341,17	147,6	

Социально-бытовое обслуживание населения

Социально-бытовое обслуживание населения включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Расчет потребности в учреждениях народного образования при расчетном населении - 438 чел.

Необходимое количество мест в общеобразовательной школе – 42, при обеспеченности 94 места на 1000 жителей, будет обеспечено за счет проектируемой школы на прилегающей территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

В ранее утвержденном постановлении Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п на территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе г. Брянска предполагалось размещение общеобразовательной школы на 1100 учащихся (поз. 1). Однако, часть земельного участка, попадающего для формирования под школу, находится в собственности РФ. В связи с этим, сформировать и поставить на кадастровый учет единый земельный участок под школу не представляется возможным. Территория, ограниченная улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе г. Брянска граничит с территорией бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска. При выполнении пересчета показателей по территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска обеспеченностью школами была установлена возможность приема дополнительного количества учащихся с прилегающих территорий, а также возможность дополнительного размещения школы на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

Необходимое количество мест в детских садах – 24, при обеспеченности 53 места на 1000 жителей.

Проектируемое детское дошкольное учреждение на 140 мест поз.15а находится в радиусе доступности 300 метров.

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

Положение о формировании транспортной структуры

Проектируемая территория расположена внутри квартала.

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

В границах проектирования 17 - этажного многоквартирного жилого дома (поз.68) ориентировочно предполагается разместить – 9478,89 кв.м. общей площади квартир.

Количество парковочных мест проектируется согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, и составляет 95 м/мест. На территории жилого дома размещено 95 м/мест.

Положение о размещении инженерных сетей и сооружений

Электроснабжение.

Для обеспечения электроэнергией проектируемого жилого дома проектом предусмотрена прокладка низковольтных линий электроснабжения от точек присоединения до вводных устройств на объекте.

Электроснабжение жилого дома поз.68 осуществляется от существующей трансформаторной подстанции.

Расчет предварительных нагрузок выполняется по СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Требуемая нагрузка - 285,0 кВт.

Наружные сети связи.

Для обеспечения проектируемой застройки жилого дома средствами связи в проекте предусматривается прокладка наружных кабельных сетей телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения согласно выданных технических условий соответствующих служб.

Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемого микрорайона являются городские водопроводные сети.

В проекте предусматривается подключение проектируемого жилого дома к существующей сети водопровода диаметром 225мм, проходящего по ул. имени О.Н.Строкина. Для проектируемого жилого дома предусматривается один ввод водопровода из полиэтиленовых напорных труб непосредственно в насосные, расположенные в подвале проектируемого жилого домов для подачи воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

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

В колодцах устанавливаются чугунные фланцевые задвижки с обрезиненным клином и невыдвижным шпинделем диаметром марки 30ч39р.

Наружное пожаротушение проектируемого жилого дома обеспечивается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на сети диаметром 225мм по ул. имени О.Н.Строкина.

В проектируемом жилом доме предусматривается:

-для обеспечения требуемого давления на нужды пожаротушения встроенная пожарная насосная станция,

-для повышения давления на хозяйственно-питьевые нужды насосная установка, установленная в помещении пожарной насосной станции.

Расход воды – 92 м3/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение составит 25,0 л/с, на внутреннее пожаротушение –5,0 л/с.

Водоотведение

Отвод сточных вод от санитарных приборов проектируемого жилого дома производится в проектируемые дворовые сети канализации диаметром 160-200 мм. Далее, проектируемые дворовые сети канализации подключаются к проектируемым сетям канализации диаметром 200-250мм и далее подключаются в существующую сеть канализации.

Наружные сети канализации запроектированы из канализационных труб марки НПВХ диаметром 160-250 мм ТУ 2248-003-75245920-2005. Стыковые соединения труб выполняются на резиновых уплотнительных кольцах.

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

Отвод стоков от жилых домов выполнен раздельными выпусками.

Расход стоков 92 м3/сут.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемого дома поз. 68 от существующей котельной, согласно технических условий.

Подключение к тепловым сетям предусмотрено в проектируемой тепловой камере УТ1.

Потребители теплоты, подключаемые к проектируемым сетям, относятся ко II категории по надежности теплоснабжения. Система теплоснабжения потребителей водяная двухтрубная закрытая с отдельными сетями горячего водоснабжения от котельных. Регулирование отпуска тепла – центральное качественное по отопительному графику температур.

Расчетные расходы тепла приведены в таблице №4.

Таблица № 4

Наименование	Отопление, ккал/час	Вентиляция, ккал/час	Горячее водоснабжение, ккал/час
Жилой дом	360000	23740	320000

Теплоносителем для систем отопления и вентиляции в тепловой сети принята вода с температурой 95-70 ^{o}С.

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

- подающий трубопровод – 0,8 (8,0) МПа (кгс/см2);
- обратный трубопровод – 0,4 (4,0) МПа (кгс/см2).

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

Давление теплоносителя на выходе из котельной в системе горячего водоснабжения:

- подающий трубопровод – 0,75 (7,5) МПа (кгс/см2);
- циркуляционный трубопровод – 0,30 (3,0) МПа (кгс/см2).

В соответствии с требованиями п. 9.1 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» прокладка теплотрассы предусмотрена подземная бесканальная. При бесканальной прокладке теплотрассы установка труб выполняется по песчаной подушке толщиной 150 мм, после прокладки труб выполняется защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 150 мм.

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

Трубопроводы тепловой сети приняты в заводской пенополиуритановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке.

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

Положение о формируемых земельных участках

В данном проекте не предусматривается формирование земельных участков

Ведомость координат поворотных точек красных линий

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

Таблица №5

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин.,сек)
		x	y	
Участок №1				
1	18.07	492884.72	2174308.92	103°34'29"
2	33.46	492880.48	2174326.48	112°37'7"
3	26.82	492867.61	2174357.37	115°56'4"
4	29.97	492855.88	2174381.49	123°59'51"
5	12.55	492839.12	2174406.34	132°34'40"
6	42.04	492830.63	2174415.58	129°58'23"
7	70.45	492803.62	2174447.80	133°4'23"
8	41.55	492755.51	2174499.26	141°51'41"
9	127.92	492722.83	2174524.92	142°1'58"
10	386.51	492621.98	2174603.62	228°14'8"
11	27.35	492364.54	2174315.33	317°43'35"
12	70.77	492384.78	2174296.93	346°1'0"
13	242.98	492453.45	2174279.83	309°6'19"
14	353.07	492606.71	2174091.28	38°3'20"
1		492884.72	2174308.92	
S=136475.5м ^{2}				

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин.,сек)
		x	y	
Участок №2				
15		492628.10	2174076.28	
	346.11			308°39'43"
16		492844.32	2173806.02	
	170.36			38°36'13"
17		492977.45	2173912.31	
	50.00			119°2'3"
18		492952.21	2173957.78	
	47.29			113°45'25"
19		492933.16	2174001.06	
	44.59			107°28'33"
20		492919.77	2174043.59	
	54.87			99°13'55"
21		492910.97	2174097.75	
	97.17			96°8'39"
22		492900.57	2174194.36	
	74.53			90°0'34"
23		492900.56	2174268.89	
	16.46			136°15'7"
24		492888.67	2174280.26	
	330.92			218°3'20"
15		492628.10	2174076.28	
S=81600.0м ^{2}				
Участок №3				
25		492824.46	2173790.82	
	345.82			128°39'40"
26		492608.42	2174060.86	
	26.13			144°56'30"
27		492587.03	2174075.87	
	234.17			129°6'19"
28		492439.33	2174257.58	
	68.74			166°0'59"
29		492372.63	2174274.19	
	33.43			137°43'40"
30		492347.89	2174296.68	
	121.98			228°14'8"
31		492266.64	2174205.70	
	672.26			308°48'29"
32		492687.96	2173681.84	
	174.67			38°36'20"
25		492824.46	2173790.82	
S=114951.7м ^{2}				

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин.,сек)
		x	y	
Участок №4				
33		493156.20	2174055.02	
	222.17			128°41'31"
34		493017.32	2174228.43	
	53.32			129°2'29"
35		492983.73	2174269.84	
	18.43			205°6'53"
36		492967.05	2174262.02	
	28.85			231°46'47"
37		492949.20	2174239.36	
	45.22			252°27'12"
38		492935.57	2174196.24	
	89.18			276°5'55"
39		492945.04	2174107.57	
	54.07			278°39'28"
40		492953.18	2174054.11	
	20.85			286°39'36"
41		492959.16	2174034.13	
	14.04			290°30'49"
42		492964.08	2174020.98	
	40.95			280°30'54"
43		492978.43	2173982.63	
	55.16			298°42'42"
44		493004.93	2173934.25	
	193.57			38°36'11"
33		493155.87	2174055.02	
S=39322.0м ^{2}				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица№6

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Территория		
Территория в границах проектирования, в том числе	га	2,9405
1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	га	0,8
1.2 Территория существующих зданий общественного назначения (магазин)	га	0,4391
1.3 Территория существующих зданий производственного назначения	га	1,7014

Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	м2	9478,89
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	438
Нормативная обеспеченность машино-местами		
Многоквартирный жилые дома	шт.	95
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки	кВт	285,0
Водоснабжение		
Расход воды	м3/сут	92,0
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
Водоотведение		
Расход стоков	м3/сут	92
Теплоснабжение		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	360000
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	23740
Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	320000

Заверение проектной документации

Проектная документация по объекту проектирования: «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1, 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

И.В. Малахова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска М.В. Коньшаков

Заместитель
Главы городской администрации М.Э.Холина