

**Об утверждении изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 №357-п**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 18 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 06.10.2005 №170-п «О принятии Положения

о публичных слушаниях в городе Брянске», на основании постановления Главы города Брянска от 05.04.2013 №408-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Бежицкого, Советского и Фокинского районов города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 №357-п (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Тофоров В.Е.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на информационном web-сайте муниципального образования «город Брянск» в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Д.В. Денисова.

**И.о. Главы администрации**

**А.Н. Кистенёв**

**Утверждены  
постановлением  
Брянской городской администрации  
от 10.06.2013 № 1407-п**

**Изменения в проект планировки части бывшей территории завода  
«Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском  
районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской  
городской администрации от 31.03.2009 №357-п**

**2013**





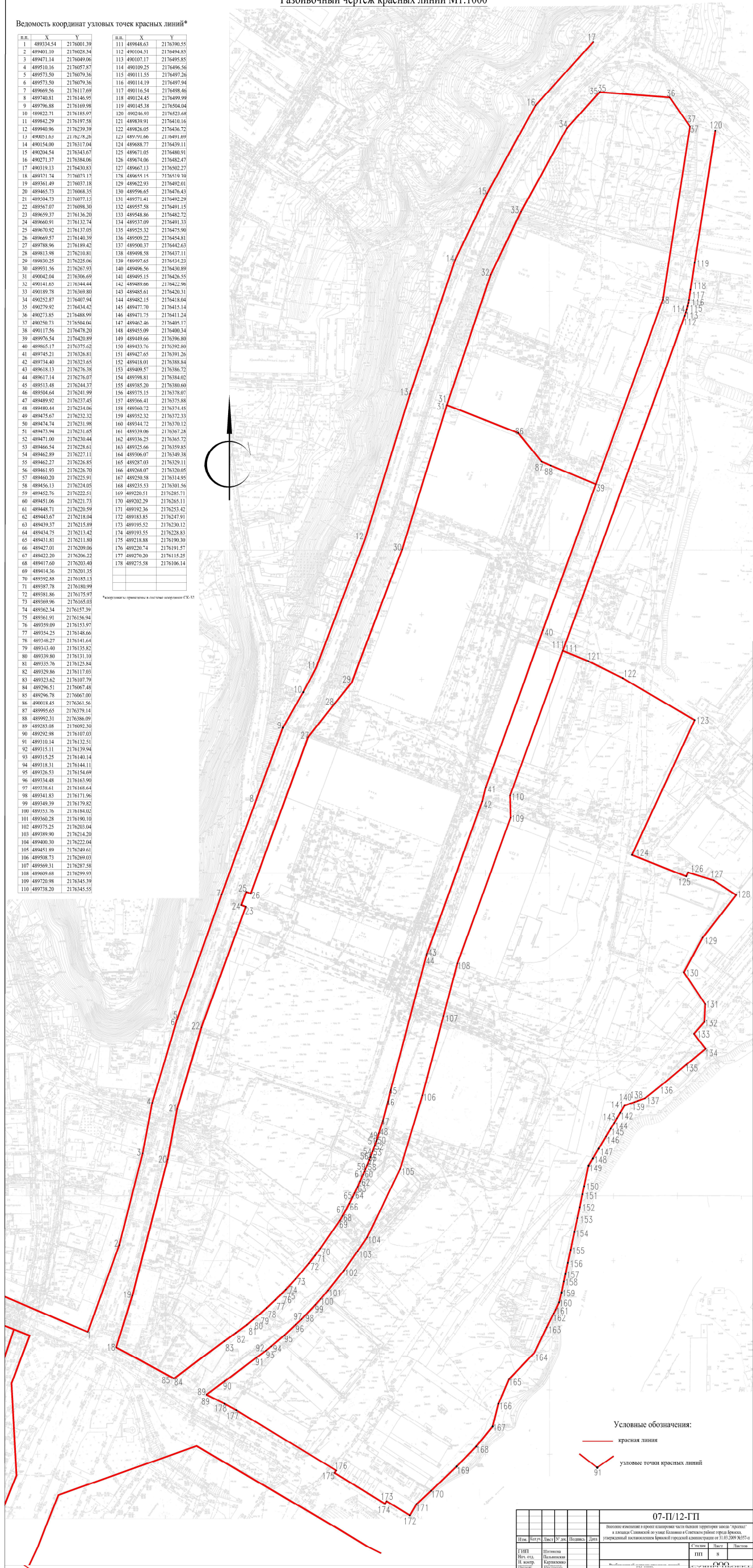


ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ БЫВШЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА "АРСЕНАЛ" И ПЛОЩАДИ СЛАВЯНСКОЙ ПО УЛ. КАЛИНИНА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 31.03.2009 №357-П  
Разбивочный чертёж красных линий М1:1000

Ведомость координат узловых точек красных линий\*

№ п.п.	X	Y	№ п.п.	X	Y
1	48934.54	2176001.39	111	48948.63	2176390.55
2	48940.10	2176028.34	112	490104.31	2176494.83
3	48947.14	2176049.06	113	490107.17	2176495.85
4	48950.16	2176057.37	114	490109.55	2176496.56
5	48953.50	2176079.36	115	490111.55	2176497.26
6	48957.50	2176079.36	116	490114.19	2176497.94
7	48969.56	2176117.69	117	490116.54	2176498.46
8	489740.81	2176146.95	118	490124.45	2176499.99
9	489796.88	2176169.98	119	490145.58	2176504.04
10	489822.71	2176185.97	120	490246.93	2176523.68
11	489842.29	2176197.58	121	489839.91	2176410.16
12	489840.96	2176239.39	122	489826.05	2176436.72
13	49001.63	2176218.20	123	489791.06	2176491.89
14	490154.00	2176217.94	124	489888.77	2176439.11
15	490204.54	2176243.67	125	489671.05	2176480.91
16	490271.37	2176284.06	126	489674.06	2176482.47
17	490319.13	2176430.83	127	489667.13	2176502.27
18	489731.74	2176203.17	128	489655.15	2176519.39
19	489561.49	2176207.38	129	489622.93	2176492.01
20	489465.73	2176208.35	130	489596.65	2176476.43
21	489504.73	2176207.15	131	489571.41	2176492.29
22	489567.07	2176208.30	132	489557.58	2176491.15
23	489609.37	2176136.20	133	489548.86	2176482.72
24	489660.91	2176126.94	134	489537.09	2176493.35
25	489670.92	2176137.05	135	489525.52	2176475.90
26	489669.57	2176140.39	136	489509.22	2176454.81
27	489788.96	2176189.42	137	489500.37	2176442.63
28	489813.98	2176210.81	138	489498.58	2176437.11
29	489830.25	2176225.96	139	489489.57	2176430.89
30	489831.56	2176267.93	140	489486.56	2176430.89
31	490042.04	2176306.69	141	489495.15	2176426.55
32	490141.65	2176344.44	142	489489.06	2176422.96
33	490189.78	2176369.80	143	489485.01	2176420.31
34	490252.87	2176376.94	144	489482.15	2176418.08
35	490279.92	2176434.42	145	489477.20	2176415.14
36	490273.85	2176488.99	146	489471.75	2176411.24
37	490250.73	2176504.04	147	489462.46	2176405.17
38	490117.56	2176478.20	148	489455.09	2176400.34
39	489976.54	2176420.89	149	489449.06	2176396.89
40	489865.17	2176375.62	150	489433.76	2176392.80
41	489745.21	2176326.81	151	489427.65	2176391.26
42	489734.40	2176323.65	152	489418.01	2176388.84
43	489618.13	2176276.38	153	489409.57	2176386.72
44	489617.14	2176276.07	154	489398.81	2176384.02
45	489513.48	2176244.37	155	489385.20	2176380.60
46	489504.64	2176241.99	156	489375.15	2176378.07
47	489489.92	2176237.45	157	489366.41	2176375.88
48	489480.44	2176234.06	158	489360.72	2176374.45
49	489475.67	2176232.32	159	489352.32	2176372.33
50	489474.74	2176231.98	160	489344.72	2176370.12
51	489473.94	2176231.65	161	489339.06	2176367.28
52	489471.00	2176230.44	162	489336.25	2176365.72
53	489466.54	2176228.61	163	489325.66	2176359.85
54	489462.89	2176227.11	164	489316.07	2176349.38
55	489462.27	2176226.85	165	489297.03	2176329.11
56	489461.93	2176226.70	166	489268.07	2176320.05
57	489460.20	2176225.91	167	489250.58	2176314.95
58	489456.13	2176224.05	168	489235.53	2176301.56
59	489452.76	2176222.51	169	489220.51	2176285.71
60	489451.06	2176221.73	170	489202.29	2176265.11
61	489448.71	2176220.59	171	489192.36	2176253.42
62	489443.67	2176218.04	172	489183.85	2176247.91
63	489439.37	2176215.89	173	489195.52	2176230.12
64	489434.75	2176213.42	174	489193.55	2176225.83
65	489431.81	2176211.80	175	489182.88	2176190.80
66	489427.01	2176209.06	176	489220.74	2176191.57
67	489422.20	2176206.22	177	489270.20	2176184.28
68	489417.60	2176203.40	178	489275.58	2176186.14
69	489414.26	2176201.85			
70	489392.88	2176195.13			
71	489387.78	2176189.99			
72	489381.86	2176175.97			
73	489369.96	2176165.03			
74	489362.34	2176157.39			
75	489361.91	2176156.94			
76	489359.09	2176153.97			
77	489354.25	2176148.66			
78	489348.27	2176141.44			
79	489343.40	2176135.42			
80	489339.80	2176131.10			
81	489335.76	2176125.84			
82	489329.86	2176117.03			
83	489323.62	2176107.79			
84	489296.51	2176087.88			
85	489296.78	2176087.00			
86	490018.45	2176361.56			
87	489995.65	2176379.14			
88	489992.31	2176386.09			
89	489923.68	2176392.36			
90	489892.98	2176407.03			
91	489810.14	2176132.51			
92	489815.11	2176139.94			
93	489815.25	2176140.14			
94	489818.51	2176144.11			
95	489826.53	2176154.69			
96	489834.48	2176163.90			
97	489838.61	2176168.64			
98	489841.83	2176171.96			
99	489849.39	2176179.82			
100	489853.76	2176184.02			
101	489860.28	2176190.10			
102	489875.25	2176203.04			
103	489889.90	2176214.20			
104	489900.39	2176222.84			
105	489845.80	2176249.61			
106	489898.73	2176269.03			
107	489869.51	2176287.58			
108	489809.68	2176299.93			
109	489720.98	2176345.39			
110	489738.20	2176345.55			

\*Координаты приведены в системе координат СК-3



Условные обозначения:  
 — красная линия  
 91 — узловые точки красных линий

07-П/12-ГП					
Выполнено изменения в проект планировки части бывшей территории завода "Арсенал" и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 №357-П					
№ п.п.	Имя, Фамилия	Должность	Дата	Содержание	Подпись
1	Г.И.И.	Инженер		ПП	8
2	И.И.И.	Инженер		ПП	8
3	К.К.К.	Инженер		ПП	8

## 2. Общая часть

Изменения в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска разработаны на основании постановления Брянской городской администрации от 21.12.2012 № 3277-п «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью (ООО) «Русский капитал» внесения изменений в проект планировки части бывшей территории завода «Арсенал» и площади Славянской по улице Калинина в Советском районе города Брянска, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 31.03.2009 №357-п» и технического задания на проектирование, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска.

### **Градостроительная ценность и современное состояние территории**

Земельный участок общей площадью 117266м<sup>2</sup> (земельный участок кадастровый номер 32:28:0031806:83 площадью 14009м<sup>2</sup> и земельный участок кадастровый номер 32:28:0031806:105 площадью 103257м<sup>2</sup>) расположен на территории бывшего завода «Арсенал».

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – территория завода «Дормаш»;
- с восточной стороны – река Десна;
- с южной стороны – существующая городская застройка;
- с западной стороны – магистральная улица им. Калинина и земельный участок ООО «Бизнес Стиль».

Площадка расположена в центре города и является привлекательной для размещения зданий общественно-делового назначения, учреждений культуры и отдыха малоэтажной жилой застройки.

На отведенной территории размещены разрушенные производственные и общественные здания. Ряд производственных зданий и бывший дом культуры завода «Дормаш» являются памятниками архитектуры. Эти объекты расположены на земельном участке, принадлежащем ООО «Бизнес-Стиль».

Здания и сооружения производственного назначения подлежат сносу.

По территории проложено большое количество инженерных сетей, некоторые из них, такие как канализационный коллектор диаметром 1000мм и высоковольтная электролиния переносу не подлежат.

### **Природные условия**

Планируемая территория расположена на правом берегу р. Десны.

Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 149,50 до 157,5. Рельеф понижается с запада на восток по направлению к реке.

Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки минус 24<sup>0</sup>.

Площадка проектируемого строительства расположена в пределах первой надпойменной террасы р. Десны.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка по сложности инженерно-геологических условий относится к III категории сложности (согласно справке ООО «Брянскстройизыскания»).

### **Архитектурно – планировочное решение**

Архитектурно-планировочное решение обусловлено следующими факторами:

- близость р. Десны, возможность формировать набережную;
- расположение проектируемой территории в центре города Брянска, благодаря чему инвестор заинтересован в размещении здесь крупных объектов общественного, делового назначения, жилых зданий;
- необходимость соблюдать санитарно-защитные зоны от территории действующего машиностроительного завода, сохранять некоторые важные инженерные сети, такие как канализационный коллектор, линия электропередач;
- необходимость увязки размещаемых объектов строительства с памятниками архитектуры, расположенными на прилегаемой территории, формирование новой застройки с учетом сохранения исторического силуэта этой части города - Петровской горы, Покровской горы.

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся ситуации оформилась градостроительная концепция застройки территории.

Жилые кварталы, состоящие из 2-7 этажных зданий, высота которых отвечает регламентам застройки данной территории, предлагается разместить на отведенной территории с учетом санитарно-защитных зон от проектируемого торгового центра - 50м и санитарно-защитной зоны ОАО «Брянский Арсенал» - 20 м ( проект санитарно-защитной зоны разработан ООО «Группа компаний «Экологический Альянс» и утвержден Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области в декабре 2012 года), санитарно-защитных зон существующего коллектора и высоковольтной линии электропередач.



В границах санитарно-защитной зоны между жилой застройкой и территорией завода выделяются участки под размещение стоянок для хранения автомобилей населения проектируемой территории.

Проектом предусматривается благоустройство территории с созданием спортивной зоны возле торгового центра, прогулочных бульваров к проектируемой набережной, озеленение территории, устройство мест для отдыха взрослых и детей.

Вдоль всей территории проектируемого комплекса жилых зданий по берегу р. Десны устраивается набережная с прогулочной зоной.

### **Планировочная организация территории и функциональное зонирование**

Планировочная организация территории неразрывно увязывается с архитектурно-планировочным решением и показана на чертеже планировки территории.

Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным правилам землепользования и застройки г. Брянска.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. 11 ст. 26 проектируемая территория отнесена к зоне общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (ОД 2).

### **Жилая застройка и культурно-бытовое обслуживание населения**

В соответствии с заданием на проектирование жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами от 2-х до 7-и этажей. Этажность жилой застройки определяется регламентами застройки г.Брянска в зонах охраны объектов культурного наследия. Для культурно-бытового обслуживания населения предусматривается строительство детского сада на 60 мест, 4-х этажного торгово-развлекательного центра общей площадью 18000м<sup>2</sup> (два этажа - автопаркинг, 2 этажа – торгово-развлекательный центр).

Площадь застройки – 16300,00 м<sup>2</sup>

Процент застройки территории – 14,0%.(0,2)

Общая площадь зданий – 61150,00 м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки – 0,52 (3)

Предполагаемое население – 1043 чел.

Жилая застройка представлена 4 кварталами. Площадь территории – 5,4 га.

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания приведен ниже в таблице.

## КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Население всего: 1043 чел.

Таблица

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
1.	Детское дошкольное учреждение	Место	50	52	60	В проектируемой жилой застройке	Рассчитано по статистическим данным по г.Брянску за 2005 год (учетом развития на перспективу)
<b>По заданию на проектирование</b>							
2.	Общеобразовательные школы	место	105	110	-	За пределами проектируемой территории	Ввиду небольшой требуемой вместимости, школьные места предусмотреть в здании за границами проектирования
<b>Учреждения здравоохранения</b>							
3.	Поликлиника, амбулатории	Посещение в смену	По отдельному заданию на проектирование			В районной поликлинике и встроенно-пристроенных помещениях	
4.	Аптеки		По отдельному заданию на проектирование				
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>							
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание

5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общей площади	70-80	73	73	в проектируемом ТРЦ	
<b>Учреждения культуры и искусства, культовые учреждения</b>							
6.	Помещения для культмассовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> площади пола	50-60	52	52	в проектируемом ТРЦ	-
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>							
7.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	100	104	104	В проектируемом ТРЦ	
8.	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	180	188	188		
9.	Предприятия общественного питания	место	40	42	42		
10.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	9	9		
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
<b>Предприятия бытового обслуживания</b>							

11.	Прачечные	кг белья в смену	120	125	125	В проектируемом ТРЦ	
12.	Химчистки	кг вещей в смену	11,4	12	12		
<b>Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>							
13.	Отделения связи	Объект	По отдельному заданию на проектирование			В проектируемом ТРЦ	
14.	Отделения и филиалы сбербанка	Операционное место (окно)	0,4	1	1		
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>							
15.	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на 20 тыс. человек	1	1	Во встроенно-пристроенных помещениях	



## **Улично-дорожная сеть**

Проектируемый участок с западной стороны ограничен магистралью общегородского значения ул. Калинина.

Въезд на территорию предусматривается с ул. Горького, выезд – на ул. Калинина.

С учетом сложившихся тенденций, ожидаемая оснащенность населения города индивидуальными легковыми автомобилями принята 250-300 ед. (расчетное - 275 ед.) на 1000 жителей.

Общее количество автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектирования (1043 чел.) составит 287 единицы.

Хранение автотранспорта для населения предусматривается на открытых плоскостных парковках, расположенных вдоль проезжей части проектируемых проездов – 263 ед., в гаражах, встроенных в 2 эт. многоквартирные жилые дома (таунхаусы) – 27 ед.

В данном проекте для населения принято количество парковочных мест – 290 машино-мест, в том числе:

- на открытых стоянках – 263 машино-мест,
- в гаражах таунхаусов – 27 машино-мест.

Для торгово-развлекательного центра хранение автомобилей предусматривается во встроенном автопаркинге на 315 ед.

## **Организация рельефа и инженерная подготовка территории**

Организация рельефа разработана на геодезической подоснове в масштабе 1:1000. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 157,8 м до 148,0 м. Рельеф участка сложный с общим уклоном к р. Десна.

Вертикальная планировка выполнена с учетом данных «Брянского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды». Проектные отметки на проезжих частях даны с учетом этих данных. В проекте принята отсыпка территории от 0,5 до 1,8 м.

Продольные уклоны проездов приняты 3% и 6,9%. Проезды двускатные с поперечным уклоном 20%.

В основу решения организации рельефа положен принцип максимально возможного сохранения рельефа.

Отвод атмосферных вод территории участка осуществляется по лоткам проездов со всего бассейна в дождевую канализацию закрытого типа и далее на очистные сооружения.

## **Инженерное обеспечение**

### **Электроснабжение**

Потребителями электроэнергии проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул. Калинина являются:

- жилые здания;
- детский сад на 60 мест;
- торгово-развлекательный центр;
- водозаборные сооружения;
- наружное освещение.

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей определены в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

В соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, выданным ОАО «МРСК Центра–«Брянскэнерго» от 22.11.2012г №3985/0113, электроснабжение предусматривается от ПС 110/35/6кВ «Дормаш», ЗРУ-6,Ф-641 – основной источник питания, ПС 110/35/6кВ «Дормаш», ЗРУ-6,Ф-645 – резервный источник питания. Количество ТП подлежит уточнению при разработке проекта детальной планировки.

Потребители района и их электрическая мощность:

1. Жилые дома с газовыми плитами - 450,0 кВт
2. Котельная – 30 кВт;
3. Детский сад – 27,6 кВт
4. Водозаборные сооружения – 60,0кВт;
5. Торгово-развлекательный центр – 1300кВт;

Нагрузка на проектируемый объект «Комплекс жилых и общественных зданий по ул.Калинина в г. Брянске» составляет 2,0 МВт.

По надежности электроснабжения потребители проектируемого объекта относятся в основном ко II категории, кроме электроприемников противопожарных систем и систем безопасности.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул.Калинина осуществляется:

- жилые дома – от индивидуальных теплогенераторов с герметичной камерой сгорания (газовых котлов – поквартирное отопление);
- торгово-развлекательный центр – от газовых тепловоздушных агрегатов «MONZUN»;
- детский сад – от отдельно стоящей модульной котельной (0.2 МВт).

### **Водоснабжение**

Согласно техническим условиям от 26.10.2012 №6349-и, выданным МУП «Брянский городской водоканал», водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от проектируемого водозабора с планируемым расходом 1809,0 м<sup>3</sup>/сут, в том числе, на нужды местной промышленности – 165 м<sup>3</sup>/сут.

От водозаборных сооружений вода подается по водоводам к потребителям комплекса.

Количество жителей комплекса составляет 1043 чел.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды:

- удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел. – 210 л/сут;
- расчетный среднесуточный расход воды жилых зданий – 302 м<sup>3</sup>/сут;
- расчетный расход воды торгово-развлекательного центра – 1530 м<sup>3</sup>/сут;
- расчетный расход воды детского сада – 5,8 м<sup>3</sup>/сут;
- неучтенные расходы – 30 м<sup>3</sup>/сут; (СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»)
- норма расхода воды на 1 полив – 50 л/сек;
- расход на полив – 60,0 м<sup>3</sup>/сут (полив осуществляется из реки);
- норма расхода воды на наружное пожаротушение – 30 л/сек, (СП 8.13130.2009)
- расчетное число пожаров – 1;
- расход воды на внутреннее пожаротушение зданий – 10,0 л/сек (2 струи х 5,0 л/сек), (СП 10.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»);
- суточный расход на пожаротушение составляет  $(30+10) \times 3,6 \times 3 = 432$  м<sup>3</sup>/сут;
- продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Водопроводные сети – кольцевые. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на водопроводной сети.

Монтаж кольцевых сетей водопровода осуществляется из полиэтиленовых напорных труб, вводы водопровода в здание монтируются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001.

Вода, поступающая из сети водопровода, соответствует гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.4.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». ГОСТ Р 51222-98 «Вода питьевая».

### **Водоотведение**

Отвод сточных вод от комплекса зданий производится самотеком в существующий городской коллектор диаметром 1000мм, проходящий по территории комплекса, согласно техническим условиям от 26.10.2012 № 6349-и, выданным МУП «Брянский городской водоканал».

Объем сточных вод, поступающих в наружные сети канализации, составляет 1809,0м<sup>3</sup>/сут и равен объему водопотребления.

Концентрация основных загрязняющих веществ в смеси бытовых и производственных сточных вод при поступлении их в наружные сети не превышает нормативные показатели согласно требованиям МДК 3-01-2001 «Методические рекомендации по расчёту количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населённых пунктов».

Наружные сети канализации запроектированы из полимерных труб марки ПВХ диаметром 160, 200, 315мм по ТУ 2248-057-2311668-2007.

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

### **Решения по ливневой канализации**

Для отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса проектируются сети дождевой канализации из полиэтиленовых труб с устройством очистных сооружений.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с прилегающих территорий по лоткам проезжей части дорог со сбросом в пониженных местах в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации и далее на очистные сооружения.

Очищенные стоки поступают в р.Десну. Степень очистки соответствует нормативным показателям.

### **Газоснабжение**

В соответствии с техническими условиями подключения объекта к газораспределительной сети от 31.10.2012 № ЕК-8/5154, выданных ОАО «Брянскоблгаз» проектом предусматриваются следующие сооружения системы газоснабжения:

- внутриплощадочный газопровод;
- газопровод к проектируемой котельной и ГРПШ ( 2шт.);
- ГРПШ-1 для снижения давления к ТРЦ, ГРПШ-2 для снижения давления к жилому сектору.

### **Характеристика источника газоснабжения**

Газоснабжение проектируемого комплекса жилых и общественных зданий по ул.Калинина возможно от существующей газораспределительной сети, подача природного газа предусматривается от ГРС №2.

Объем газа на проектируемую застройку складывается из потребности:

- на котельную для детского сада;
- на жилую застройку;
- на торгово-развлекательный центр;
- офисы водозаборных сооружений.

Транспорт газа по проекту планировки предполагается:

- от точки подключения к газопроводу среднего давления диаметром 325мм по ул.Калинина до ГРПШ -1,2( 2шт) по подземному газопроводу;
- от ГРПШ -1 ( ТРЦ) давлением 0,005-0,3 МПа до проектируемого ТРЦ по подземному газопроводу;
- от ГРПШ-2 давлением от 0,005 МПа до проектируемых жилых домов , офиса, модульной котельной по подземному газопроводу.

Расход газа по потребителям приведен в таблице.

Таблица «Расход газа по потребителям»

Газопотребляющие установки			Давление газа, кгс/см <sup>2</sup>	Расход газа часовой, м <sup>3</sup> /ч	Часы работы (смены)
Тип	Количество, шт.	Мощность, Гкал/ч			
Модульная котельная	1	0,16	0,024- 0,028	20,6	24 (3)
Жилой сектор			0,024- 0,028	587,01	24 (3)
Торгово- развлекательный центр	1		0,024- 0,028	1189,0	
Офисы	1		0,024- 0,028	2,1	
Итого:	–	0,16	–	1789,7	–

\* Давление указано ориентировочно, без учета потерь при транспорте газа.

Газорегуляторные пункты

1.Снабжение торгово-развлекательного центра газом низкого давления предполагается от ГРПШ-1 ( со счетчиком).

2.Снабжение бытовых потребителей газом низкого давления предполагается от ГРПШ-2 ( со счетчиком).

Распределение по ГРПШ приведено в таблице.

Таблица «Распределение по ГРПШ»

№ ГРПШ	Расход газа (максимальный), м <sup>3</sup> /ч
1	1189,00
2	609,7
Итого:	1789,7

## **Границы охранной зоны присоединяемого газопровода, а также сооружений на нем**

Охранная зона в соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878, устанавливается:

- для газораспределительных сетей – территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- для ГРПШ – территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10м от ограждения ГРПШ.

## **Перечень мероприятий по созданию аварийной спасательной службы и мероприятий по охране систем газоснабжения (для объектов производственного назначения)**

Организация-собственник системы газоснабжения, как опасного объекта, в соответствии с требованиями закона «О газоснабжении в Российской Федерации» (№ 69-ФЗ ред. от 02.02.2006 г.; ст. 33) обеспечивает готовность к локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации последствий в случае их возникновения на объекте посредством следующих мероприятий:

- создает аварийно–спасательную службу или привлекает на условиях договоров соответствующие специализированные службы;
- осуществляет разработку планов локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий;
- создает инженерные системы контроля и предупреждения возникновения потенциальных аварий, катастроф, а так же системы оповещения, связи и защиты;
- создает запасы материально - технических и иных средств;
- осуществляет подготовку работников к действиям по локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий.

Перечень мероприятий по обеспечению готовности к локализации потенциальных аварий, катастроф и ликвидации их последствий разрабатывается организацией - собственником системы газоснабжения и согласовывается с территориальным подразделением федерального органа исполнительной власти, специально уполномоченного в области промышленной безопасности.

## **Мероприятия по охране окружающей среды**

Комплекс мероприятий, предусматриваемых внесением изменений в проект планировки, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1. Организацию санитарно-защитных зон проектируемых объектов: ТРЦ, водозаборных сооружений; организацию санитарных разрывов от открытых стоянок для временного хранения автомобилей.

2. Выдерживание размеров санитарно-защитных зон существующих объектов:

Территория завода ОАО «Брянский Арсенал» - 20м до нормируемых объектов в соответствии с Проектом санитарно-защитной зоны для ОАО «Брянский Арсенал», разработанный ООО «Экологический Альянс» в 2008г.

3. Организацию подъездных транспортных путей.

4. Благоустройство территории микрорайона.

5. Озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию в качестве топлива для источников теплоснабжения природного газа; применению современного оборудования, обеспечивающего минимальное воздействие на окружающую среду (шумоглушение, воздухо-, водоочистка).

Организационные мероприятия предусматривают:

- благоустройство улиц, проездов и санитарно-защитных зон;
- сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период;
- разработку и организацию экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха на объектах воздействия на окружающую среду.

На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов:

Торгово-развлекательный центр (2-х этажный с автопаркингом) общей площадью 18000 м<sup>2</sup>.

1. Детский сад на 60 детей.
2. Малоэтажная жилая застройка (от 2-х до 7-и этажей) общей площадью 25310,00м<sup>2</sup>
3. Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения, ТП, котельная).
4. Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

Теплоснабжение комплекса жилых домов предполагается поквартирное, детского сада от проектируемой котельной.

Холодное водоснабжение предполагается от проектируемых водозаборных сооружений.

Для отвода сточных вод от комплекса жилых зданий, предусматривается система хозяйственно-бытовой канализации, подключаемая к существующей городской сети, с дальнейшим отводом на городские очистные сооружения.

Отвод поверхностных вод с территории комплекса предусматривается на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа

Территории предполагаемого к строительству комплекса

располагается вдоль р. Десны, в зоне санитарной охраны водоема, составляющей 200м. В границе зоны устанавливаются прибрежная защитная полоса, составляющая 50м, и береговая полоса – 20м.

Проектом планировки предусматривается благоустройство зоны санитарной охраны реки на протяжении около 300м с организацией прогулочных дорожек, аллей.

Так как часть территории комплекса, ранее принадлежавшая заводу «Арсенал», находится в охранной зоне объектов культурного наследия, в проекте будет максимально сохранена фоновая застройка и охраняемые объекты культурного наследия.

### **Мероприятия по охране воздушного бассейна**

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предполагаемого к проектированию комплекса являются предприятия торговли, хранения автомобилей (ТРЦ).

Кроме того, на рассматриваемой территории предполагается размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей.

Расчет количества выбросов загрязняющих веществ от проектируемых объектов и их концентраций в атмосферном воздухе района расположения комплекса с учетом скорректированного фонового загрязнения (с учетом влияния рядом расположенного завода) будет выполнен при разработке рабочей стадии проектной документации.

В качестве мероприятия по уменьшению воздействия на атмосферный воздух выше обозначенных объектов предлагается при разработке проектной документации на них применять высокотехнологичное оборудование, имеющее низкие экологические характеристики.

### **Мероприятия по охране водных ресурсов**

Предполагаемый к строительству объект располагается вдоль правого берега р.Десны, в зоне санитарной охраны водоема, составляющей 200м. В границе зоны устанавливаются прибрежная защитная полоса, составляющая 50 м, и береговая полоса – 20м.

Согласно Водному кодексу РФ, в границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В настоящем проекте учтены необходимые мероприятия по предотвращению загрязнения, засорения и истощения воды в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды:



- проектом предусмотрена закрытая система отвода бытовых сточных вод на городские очистные сооружения;
- предусматривается установка очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа;
- движение и стоянка автотранспортных средств предусматривается по дорогам и на стоянках, имеющих твердое покрытие.
- сбор и вывоз отходов, образующихся в период эксплуатации микрорайона, будет осуществляться организованно на полигон ТБО;
- регулярная уборка территории микрорайона с использованием очищенных, коммунальных и дождевых вод.

Отвод поверхностных сточных вод с территории предполагаемого к строительству объекта, после очистки на локальных очистных сооружениях, будет осуществляться в р. Десну.

Количественный и качественный состав отходов, способы их временного хранения и утилизации будут рассчитаны и представлены при разработке рабочей стадии документации.

### **Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов**

Согласно проекту планировки микрорайона, техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не приведут к значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Максимально сохраненный плодородный слой почвы подлежит защите в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.03-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и используется на участках озеленения.

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Предусматриваемое благоустройство земельного участка позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды, парковочные стоянки выполняются с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Опасные отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации микрорайона, регулярно будут утилизироваться на специализированных предприятиях, безопасные отходы будут вывозиться на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

### Технико-экономические показатели

№№ пп	Наименование	Единица измерения	В границах проектирования
1.	Территория	га	11,73
1.1	Территория малоэтажной жилой застройки		5,4
1.2	Территория объектов общественно-торгового назначения		1,7
1.3	Территория водозаборных сооружений		1,3
1.4	Городское озеленение территории общего пользования		2,13
2	Численность населения	тыс. чел.	1043
3.	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup>	41,746
5.	Площадь застройки общая	м <sup>2</sup>	16300,00
6.	Коэффициент застройки	%	14
7.	Общая площадь зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	61150,00
8.	Коэффициент плотности застройки		0,52
9.	Протяженность внутриквартальных проездов	км	3,2
10.	Мощность потребляемой электроэнергии	МВт	2,0
11.	Расход тепла для детского сада	Гкал/час	18,0
12.	Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	1809,0
13.	Объем сточных вод	м <sup>3</sup> /сут	1809,0
14.	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	1789, 7

**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**

**В.Е. Тофоров**

**Заместитель Главы городской  
администрации,  
руководитель аппарата**

**А.В. Шаров**

