

**Постановление Брянской городской администрации  
от 31.01.2020 № 213-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, 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 20.11.2019 № 61-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу обсуждения внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний, протокола комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска от 26.12.2019

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 20.07.2015 №2133-п), 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 Абрамова А.А.

**Глава администрации**

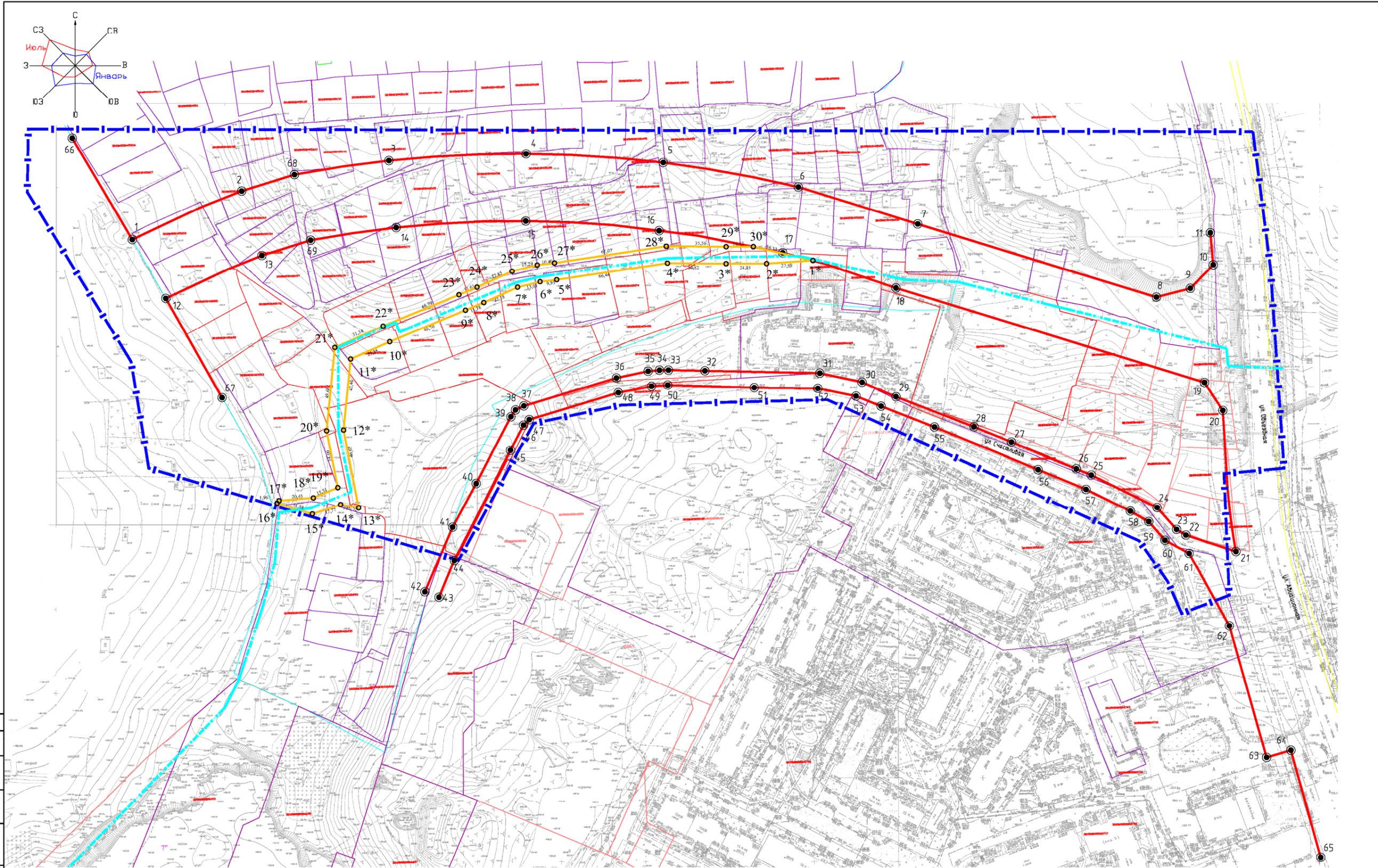
**А.Н. Макаров**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 31.01.2020 № 213-п

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ  
«Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-  
2», в Советском районе города Брянска (планировочный район  
Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской  
администрации от 24.09.2010 №2445-п**

**Основная часть проекта планировки.**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проекта планировки
- Красные линии основных проездов
- Красные линии лифтовой канализации (разбивка красных линий выполнена МКУ "УЖХС")
- Лифтовая канализация проектируемая
- 5 Поворотные точки красных линий проездов
- 12\* Поворотные точки красных линий лифтовой канализации

Создано  
 Подп. и дата  
 Вып. № 1

36/18-00-00-ППТ					
Проект планировки территории в 4-м микрорайоне г. Брянска, в целях комплексного освоения территории					
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Материалы проекта планировки территории Разбивочный чертеж красных линий М1:1000
Разраб.	Кургуз	Кургуз	11.19		
Нач. отд.	Сычева	Сычева	11.19		
ГИП	Мозилевичев	Мозилевичев	11.19		
Н. контр.	Павлюкова	Павлюкова	11.19		
					Сигнатурный лист Лист 2
					Копировал А1

Ведомость координат узловых точек красных линий основных проездов

№ точки	Координаты	
	x	y
1	11669.08	18545.16
2	11697.80	18610.09
3	11715.94	18697.49
4	11720.02	18778.93
5	11714.79	18860.30
6	11700.22	18940.50
7	11678.30	19011.38
8	11635.01	19153.02
9	11640.21	19173.21
10	11654.21	19186.80
11	11673.06	19185.03
12	11634.21	18565.04
13	11659.64	18622.06
14	11676.15	18701.81
15	11680.01	18778.69
16	11674.29	18857.85
17	11661.31	18931.21
18	11640.44	18998.43
19	11584.43	19181.59
20	11567.79	19192.46
21	11484.32	19200.22
22	11494.07	19170.54
23	11497.47	19164.98

№ точки	Координаты	
	x	y
24	11510.48	19153.45
25	11529.61	19114.38
26	11533.29	19105.47
27	11549.05	19066.98
28	11558.08	19044.78
29	11575.97	18998.50
30	11584.58	18978.32
31	11589.90	18953.28
32	11591.35	18885.04
33	11591.76	18863.40
34	11591.71	18858.09
35	11591.07	18851.36
36	11587.11	18832.49
37	11570.52	18777.61
38	11568.12	18772.60
39	11564.05	18769.90
40	11524.62	18749.30
41	11498.78	18735.32
42	11460.38	18718.84
43	11457.20	18727.20
44	11479.07	18736.32
45	11544.13	18769.63
46	11559.08	18777.42

№ точки	Координаты	
	x	y
47	11562.35	18780.76
48	11578.36	18833.64
49	11582.15	18853.33
50	11582.92	18862.97
51	11581.37	18914.34
52	11580.97	18952.07
53	11576.35	18974.73
54	11570.35	18989.61
55	11557.96	19021.32
56	11532.78	19082.82
57	11521.16	19111.27
58	11508.35	19137.56
59	11502.12	19148.52
60	11491.02	19158.06
61	11483.23	19172.48
62	11440.33	19196.33
63	11362.01	19218.45
64	11366.22	19232.89
65	11302.84	19250.57
66	11729.34	18509.51
67	11575.41	18598.46
68	11707.59	18641.41
69	11668.72	18651.02

Ведомость координат узловых точек красных линий ливневой канализации (выполнена МКУ "УЖКХ")

Кадастровый квартал N _____		Изменение N _____			
ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ТЕРРИТОРИЯ ПОД УСТРОЙСТВО ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ)					
Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по Y (м.)	по X (м.)			
1*	2172409.46	492223.18	27.58		
2*	2172381.91	492222.31	24.03		
3*	2172357.89	492223.07	34.82		
4*	2172323.1	492224.57	66.44		
5*	2172257.07	492217.05	9.93		
6*	217224.718	492216.23	13.61		
7*	2172233.74	492213.43	22.18		
8*	2172213.36	492204.97	11.78		
9*	2172202.35	492200.79	48.70		
10*	2172156.75	492183.69	25.35		
11*	2172133.22	492174.28	42.40		
12*	2172127.58	492132.26	46.65		
13*	2172134.88	492086.19	10.72		
14*	2172124.39	492088.47	17.77		
15*	2172107.31	492083.56	21.88		
16*	2172086.57	492090.51	1.96		
17*	2172087.83	492092.01	20.43		
18*	2172108.22	492092.98	15.71		
19*	2172122.94	492098.49	34.09		
20*	2172117.47	492132.14	49.68		
21*	2172124.05	492181.38	31.34		
22*	2172153.14	492193.02	48.79		
23*	2172198.81	492210.16	11.61		
24*	2172209.66	492214.27	22.85		
25*	2172230.77	492223.03	15.29		
26*	2172245.74	492226.16	10.40		
27*	2172256.10	492226.99	67.07		
28*	2172322.74	492234.59	35.56		
29*	2172358.26	492233.06	16.12		
30*	2172374.37	492232.55	36.33		
1*	2172409.46	492223.18		S=3908 м2	

Информация  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

						36/18-00-00-ППТ			
						Проект планировки территории в 4-м микрорайоне г. Брянска, в целях комплексного освоения территории			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кургуз			<i>Кургуз</i>	11.19		п	3	
Нач. отд.	Сычева			<i>Сычева</i>	11.19	Ведомость координат красных линий			
Н. контр.	Павлюкова			<i>Павлюкова</i>	11.19				

Копировал

А3

## **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

Проект планировки территории выполнен с целью уточнения улично-дорожной сети и определения трасс инженерных коммуникаций территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин – 2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет – 2» (планировочный район Изумрудный, постановление Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 20.07.2015 №2133-п).

Разработка проекта планировки территории выполнена на основании Технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

Основанием для выполнения проекта планировки территории являются:

- Протоколы комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска от 08.08.2018 и от 18.12.2018;

- Постановление Брянской городской администрации от 06.11.2018 №3417-п «О разрешении внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин – 2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет – 2» (планировочный район Изумрудный, постановление Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 20.07.2015 №2133-п);

- Постановление Брянской городской администрации от 11.03.2019 №693-п «О разрешении МКУ «УЖКХ» г. Брянска внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин – 2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет – 2» (планировочный район Изумрудный, постановление Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 20.07.2015 №2133-п).

Разработка планировочных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

### ***Федеральные нормативные документы***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### ***Региональные нормативные документы***

- Закон Брянской области от 15.03.2007 №28-3 «О градостроительной деятельности в Брянской области»;
- Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465.

### **Целью данного проекта планировки является решение следующих градостроительных задач:**

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории и улично-дорожной сети города Брянска.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- существующая планировочная структура Советского района города Брянска;
- обеспечение устойчивого развития территории и улично – дорожной сети города Брянска.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

В геоморфологическом отношении территория проекта планировки приурочена к пологоволнистой водно-ледниковой равнине Московского оледенения с абсолютными отметками 185.45-194.80м.

Рельеф территории покатый, нарушен, общий уклон в северо-западном направлении.

В геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины 15,2-22,0 м участвуют современные образования (thIV, pdIV), верхнечетвертичные покровные отложения (суглинки лессовидные, prIII), среднечетвертичные погребенные почвы (суглинки, pdII) и флювиогляциальные отложения (суглинки, пески, f,lgIIms), элювий верхнего мела (глины, eK2), а также верхнемеловые отложения сантонского яруса (глина опоковидная, K2st) и туронского яруса (мел писчий, K2t2).

Инженерно-геологический разрез сложен:

Почвенно-растительной слой, мощностью 0,2-1,0 м.

**ИГЭ 1** – суглинки лессовидные, полутвердые, тугопластичные, среднесжимаемые при природной влажности (коэффициенты сжимаемости  $0,272-0,312 \text{ МПа}^{-1}$ ) и под водой (коэффициенты сжимаемости  $0,401-0,456 \text{ МПа}^{-1}$ ).

**ИГЭ 1а** – суглинки лессовидные, мягкопластичные, среднесжимаемые при природной влажности (коэффициенты сжимаемости  $0,285-0,397 \text{ МПа}^{-1}$ ) и под водой (коэффициенты сжимаемости  $0,445-0,504 \text{ МПа}^{-1}$ ).

Суглинки лессовидные (ИГЭ 1, 1а) в природном состоянии на данной площадке обладают просадочными свойствами на всю мощность.

**ИГЭ 2** - суглинки (погребенная почва), тугопластичные, среднесжимаемые (коэффициенты сжимаемости составляют  $0,273-0,461 \text{ МПа}^{-1}$ ).

**ИГЭ 3** - суглинки флювиогляциальные, твердые, полутвердые, среднесжимаемые (коэффициенты сжимаемости составляют  $0,208-0,250 \text{ МПа}^{-1}$ ).

**ИГЭ 4** - суглинки флювиогляциальные, мягкопластичные, среднесжимаемые (коэффициенты сжимаемости составляют  $0,303-0,338 \text{ МПа}^{-1}$ ).

**ИГЭ 5** – пески пылеватые, желтовато-серые, кварцевые, влажные, средней плотности, с включением маломощных (1-5см) прослоев суглинка.

Среднее значение удельного сопротивления под конусом зонда их составляет 4,6 МПа.

**ИГЭ 6** – мел писчий, текучепластичный, среднесжимаемый (коэффициенты сжимаемости составляют  $0,143-0,162 \text{ МПа}^{-1}$ ).

На период изысканий (14-15.03.2018 г.) уровень подземных вод безнапорного водоносного горизонта зафиксирован на глубине 9,8-14,2 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 175.54-175.65 м.

Водоупорные грунты до глубины 17,0м скважинами не вскрыты.

Вскрытая мощность водоносного горизонта составляет 2,8-5,0 м.

Особенностью грунтовой толщи на исследуемой площадке является наличие почвенно-растительного слоя вскрытого повсеместно с поверхности земли до глубины 0,2-1,0м, а также мела писчего (ИГЭ 6) вскрытого с глубины 8,0-13,8м.

Почвенно-растительный слой, суглинки лессовидные не рекомендуется использовать в качестве оснований фундаментов и рекомендуется прорезать фундаментами.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к верхнемеловым отложениям – верхнетуронским мелам писчим (ИГЭ 6).

По отношению к бетону нормальной проницаемости (марка бетона по водопроницаемости W4) на любом из цементов, отвечающим требованиям ГОСТ 10178-85, подземные воды являются неагрессивными по всем показателям.

На площадке изысканий возможно проявление неблагоприятных геологических процессов, связанных с просадочностью лессовидных суглинков (ИГЭ 1,1а) при замачивании и пучинистостью их при промерзании при нарушении природных условий и отсутствии защитных мероприятий.

По результатам рекогносцировочного обследования территории исследуемой площадки и при бурении скважин карстовых проявлений поверхностных и подземных форм не установлено. Однако, присутствие в разрезе мела писчего (ИГЭ 6), относящегося к потенциально карстующимся породам, подвергающимся процессам суффозии с образованием ослабленных зон при наличии подземных вод, в мелах возможно развитие карстовых процессов.

Наличие мела писчего (ИГЭ 6) дает основание отнести данную площадку к V категории устойчивости относительно карстовых провалов согласно приложению Е. таблицы Е. 1 СП 116.13330.2012 (интенсивность провалообразования оценивается до 0,01 случаев/год. км<sup>2</sup>)

## **ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Согласно действующим на данный момент Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, территория участка проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), в зоне объектов административно – делового, социально – культурного и коммунального - бытового назначения (О-1), в зоне инженерной инфраструктуры (И) и в зоне объектов транспортной инфраструктуры (Т-2), а также в границах территории проектирования расположена ул. Объездная (магистральная улица городского значения), ул. Счастливая (магистральная улица районного значения). Данным проектом планировки территории предусмотрены красные линии по ул. Счастливая и вновь образованному внутриквартальному проезду.

## **ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Учитывая, что территория участка проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих основных планировочных элементов:

-**ЗУ1**: 255 квартирный 17 этажный жилой дом;

-**ЗУ2**: вновь формируемый участок под строительство двух (252 и 126 квартир) 16 (14 жилых) этажных жилых домов;

-**ЗУ3**: участок существующего 162 квартирного 16 (14 жилых) жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной;

- **ЗУ4**: 165 квартирный 17 этажный жилой дом.

Расчет основных показателей по многоквартирным жилым домам произведен по региональным нормативам градостроительного проектирования Брянской области.

В зоне объектов административно – делового, социально – культурного и коммунального - бытового назначения (О-1) предусмотрено размещение здания универсального назначения.

### ***Жилая застройка – зона Ж4***

Учитывая, что территория участка проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), жилая застройка состоит:

-**ЗУ1**: Градостроительный план земельного участка N RU 32301-0304862 от 08.12.2016;

(кадастровый номер 32:28:0000000:6451), площадь участка – 8113,00м<sup>2</sup>, 255 квартирный 17 этажный жилой дом (ш.03/18 ООО «ССМ – Проект»), площадь застройки – 1513,70м<sup>2</sup>.

Процент застройки – 18,6%, по градостроительному плану допускается 25%.

Общая площадь квартир жилого дома – 12480,9м<sup>2</sup>, т.о. площадь участка относится к площади квартир жилого дома  $8113,0/12480,9=0,65=65\%$ , (норма от 65% до 98%)

Количество жителей – 416 человек (из расчета 30м<sup>2</sup> на человека).

Количество парковочных мест по расчету – 63.

Всего по генплану – 80 м/мест, в том числе:

- 8 для маломобильных групп населения.

Процент озеленения – 21%,  $(1705,6/8113,0=0,21)$ .

-**ЗУ2**: вновь формируемый участок под строительство многоэтажных жилых домов; площадь формируемого участка – 17115,00м<sup>2</sup>; два (252

и 126 квартир) 16 (14 жилых) этажных жилых домов; площадь застройки – 2983,00 м<sup>2</sup>.

Процент застройки – 17,4%

Общая площадь квартир жилого дома – 21954,80м<sup>2</sup>; т.о. площадь участка относится к площади квартир жилого дома  $17115,00/21954,8=0,779=78\%$ , (норма от 65% до 98%).

Количество жителей – 730 человек (из расчета 30м<sup>2</sup> на человека).

Количество парковочных мест по расчету – 220.

Всего по генплану – 220 м/мест, в том числе:

- 22 для маломобильных групп населения.

**-3У3:** участок существующего жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной, площадь участка – 5453,00м<sup>2</sup>, 162 квартирный 16 (14 жилых) этажный жилой дом, площадь застройки – 1220,00м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений - 254,0 м<sup>2</sup>.

Процент застройки – 22,3%.

Общая площадь квартир жилого дома – 8375,9м<sup>2</sup>, т.о. площадь участка относится к площади квартир жилого дома  $6084,00/8375,9=0,726=72,6\%$ , (норма от 65% до 98%)

Количество жителей – 279 человек (из расчета 30м<sup>2</sup> на человека).

Количество парковочных мест – 50, в том числе:

- 5 для маломобильных групп населения.

Процент озеленения – 15%, (818,0/5453,0=0,15).

**-3У4:** Градостроительный план земельного участка №15701000-137 от 06.10.2017, (кадастровый номер 32:28:0000000:6452); площадь участка – 7916,00м<sup>2</sup>; 165 квартирный 17 этажный жилой дом (ш.26/16 ООО «ССМ – Проект»), общая площадь квартир - 7847,7м<sup>2</sup>; площадь застройки – 949,10 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки – 12,0%, по градостроительному плану допускается 25%.

Общая площадь квартир жилого дома – 7847,40 м<sup>2</sup>, т.о. площадь участка относится к площади квартир жилого дома  $7916,00/7847,40=1,009=100,9\%$  (норма от 65% до 98%).

Количество жителей – 262 человек.

Количество парковочных мест – 84 (по расчету), 84 по генплану, в том числе:

- 8 для маломобильных групп населения.

Процент озеленения – 29%, (2289,0/7916,0=0,289).

Расчет основных показателей по жилому комплексу произведен по региональным нормативам градостроительного проектирования Брянской области.

### ***Расчет основных показателей плотности застройки***

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Площадь под зданиями и сооружениями – 6665,80м<sup>2</sup>.

Площадь участка – 38597,00м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки -  $6665,80 : 38597,00\text{м}^2 = 0,172$ , т.е 17,2%

Общая площадь квартир многоэтажных жилых домов – 50659,20м<sup>2</sup>.

Жилой фонд территории проекта планировки запланирован секционными и точечными жилыми домами с количеством этажей 16-17. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13339.2011 таблица 2.) для жилья эконом - класса.. В границах жилого комплекса размещено 50659,20м<sup>2</sup> общей площади квартир, население составит – 1689 человек.

### ***Зона объектов административно – делового, социально – культурного и коммунального - бытового назначения (О-1)***

В зоне объектов административно – делового, социально – культурного и коммунального - бытового назначения (О-1) предусмотрено размещение здания универсального назначения.

## **ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании территориального расположения участка проекта планировки.

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи участка проекта планировки с районами города,

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон;

Основой планировочной структуры проектируемого района является транспортная сеть. Сеть дорог и проездов проектируемого района разработана в тесной увязке с транспортной схемой ранее утвержденного проекта планировки территории бывшего Аэропорта, улица Объездная, предусмотренная как улица непрерывного движения, сохраняет своё значение как одна из главных общегородских магистралей. В поперечном (широтном) направлении к ней запроектирована магистральная улица Счастливая.

Внутри жилой застройки проезды запроектированы с шириной проезжей части 9,0м и 6,0м., тротуары шириной 1,5м.

Обеспечен проезд к запроектированным и строящимся детскому саду на 200 мест и школе в 4-ом микрорайоне.

Для временной стоянки личного транспорта населения предусмотрены автостоянки:

**-ЗУ1** - по проектной документации из расчета 150 машино - место на 1 тыс. жителей. По расчету (генплану) - 63 (80) машино – мест (в т. ч. 8 машино – мест для ММГН);

**-ЗУ2** - из расчета 10 машино - мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир. По расчету - 220 машино – мест (в т. ч. 22 машино – места для ММГН);

**-ЗУ3** существующие – 50 машино – мест (в т. ч. 5 машино – мест для ММГН);

**-ЗУ4** - по проектной документации из расчета 10 машино - мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир. По расчету (генплану) – 84 (84) машино – места (в т. ч. 8 машино – мест для ММГН);

Проектом планировки предложено удобное расположение парковочных мест соответствующих нормам.

## **ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

В геоморфологическом отношении территория проекта планировки приурочена к пологоволнистой водно-ледниковой равнине Московского оледенения с абсолютными отметками 185.45-194.80м.

Рельеф территории покатый, нарушен, общий значительный уклон в северо-западном направлении.

Участок территории проекта планировки требует выполнения организации рельефа территории.

В составе проекта планировки выполнена схема вертикальной планировки территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на геодезической подоснове в масштабе 1:1000 с сечением рельефа через 0,5м.

При выполнении схемы вертикальной планировки в основу были заложены следующие принципы:

а) вертикальная планировка запроектирована в увязке с прилегающей территорией 4-го микрорайона Советского района города Брянска, в том числе ул. Р.Брянского и ул. Объездной;

б) обеспечение водоотвода с проектируемой территории с устройством ливневой канализации;

в) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную возможность движения транспорта.

Учитывая существующий рельеф территории, вертикальная планировка территории предусматривает значительный объем подсыпки грунта.

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.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие проектные отметки на пересечениях, а также в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны. До начала строительства плодородный почвенно-растительный слой толщиной 0,2-0,5м подлежит предварительному снятию и складированию в отведенном месте для последующих работ по благоустройству и озеленению внутри микрорайонных территорий.

На последующих стадиях проектирования предложенные мероприятия должны уточняться и детализироваться с учетом градостроительных планов конкретных участков и технических условий.

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО – БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Расчет нормативной потребности в учреждениях культурно - бытового обслуживания (население 1689 человек)

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная, в соответствии с нормативом	Размещение
		Единицы измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Общеобразовательные школы	место	105	177	За границей территории проекта планировки
2	Детские дошкольные учреждения	место	40	67	За границей территории проекта планировки
3	Аптека	объект	1	1 аптечный пункт	В границах территории проекта планировки
4	Магазины продовольственных товаров	м2	70,0	118,0	В границах территории проекта планировки
5	Магазины непродовольственных товаров	м2	30,0	51,0	В границах территории проекта планировки
6	Предприятия общественного питания	пос. место	8	13	За границей территории проекта планировки
7	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	3	За границей территории проекта планировки
8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м2	70,0	118,0	За границей территории проекта планировки

## **ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**

В соответствии с Генеральным планом города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, при разработке проекта планировки территории учтена возможность строительства ливневой канализации от ул. Объездной до ул. Романа Брянского и двух водоводов диаметром 600мм от Городищенской площадки станции 3-го подъема до водозабора №311 квартал» в Советском районе города Брянска.

### ***Водоснабжение***

При проектировании жилого дома, расположенного на ЗУ1, в соответствии с техническими условиями МУП «Брянский водоканал», предусмотрено строительство кольцевого водопровода диаметром 300 мм по территории проекта планировки. Точки подключения водопровода диаметром 300: сеть водопровода Ф300 у ж.д №17 по ул. Р. Брянского и сеть водопровода Ф300 у ж.д №23 по ул. Авиационной.

К данной сети водопровода планируется подключение многоэтажных жилых домов вновь формируемого участка ЗУ2.

Подключение к сетям водоснабжения жилого дома, расположенного на ЗУ4, в соответствии с техническими условиями МУП «Брянский водоканал», предусмотрено от существующего внутриквартального кольцевого водопровода Ф110мм.

### ***Канализация***

При проектировании жилого дома, расположенного на ЗУ1, в соответствии с техническими условиями МУП «Брянский водоканал», запроектированы сети канализации. Точка подключения: сеть канализации Ф500 у ж.д №27А по ул. Р. Брянского.

К данной сети канализации планируется подключение жилых домов вновь формируемого участка ЗУ2.

Отвод хозяйственно - бытовых стоков от жилого дома, расположенного на ЗУ4, осуществляется в наружную существующую канализацию Ф150мм и затем в существующую КНС у жилого дома по ул. Счастливой ,5.

### ***Теплоснабжение***

Теплоснабжение и обеспечение горячей водой расположенных на территории проекта планировки жилых домов предусмотрено:

- жилой дом ЗУ1 - крышная котельная;
- жилой дом ЗУ2 - крышные котельные;
- существующий жилой дом ЗУ3 – пристроенная котельная;
- жилые дома ЗУ4 - крышная котельная.

### ***Газоснабжение***

Данными проектом планировки территории предусматриваются следующие сооружения системы газоснабжения в соответствии с ТУ:

- внутриплощадочный газопровод к проектируемым ГРП;

- ГРП для снижения давления (2 шт.).
- газопровод к проектируемым котельным.

### ***Электроснабжение***

Согласно техническим условиям от 26.03.2018 № 2/18 для присоединения к электрическим сетям ООО «Энерготранс», электроснабжение потребителей ЗУ1, ЗУ2 предусматривается выполнить от существующей трансформаторной подстанции ТП 410.

Согласно технических условий для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭлТранс», электроснабжение потребителей ЗУ1 предусматривается выполнить от существующей трансформаторной подстанции ТП-2 ООО «ЭлТранс».

Подключение к инженерным сетям существующего жилого дома (ЗУ3) предусмотрено в соответствии с ТУ на момент строительства.

Окончательно для подключения предусмотренных проектом планировки зданий и сооружений к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы проектируемые инженерные сети, разработанные при получении технических условий соответствующих служб.

Схема размещения инженерных сетей для подключения предусмотренных проектом планировки зданий и сооружений приведена на листе 3 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений».

## **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

На проектируемой территории и прилегающем к ней районе нет объектов, которые могут стать причиной техногенных или природных катастроф. Генеральным планом города Брянска размещение опасных производств также не предусматривается, в связи с чем, разработка специальных мероприятий не требуется.

По данным Главного управления МЧС России по Брянской области территория проекта планировки находится в радиусе обслуживания пожарной части ОГПС №1, расположенной по ул. Советской, 43. Расстояние до объекта  $\approx$  4,0 км. Средняя скорость движения пожарного автомобиля – 30 км/ч (справочно). Время прибытия первого подразделения не более 10 мин.

Место дислокации пожарного депо ОГПС №1 удовлетворяет требованиям СП 11.13130.2009 и статьи 76 Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для целей пожаротушения на территории проектируемого жилого комплекса предусматривается устройство 4 пожарных гидрантов на кольцевой водопроводной сети.

Прием сообщений о чрезвычайных ситуациях выполняется путем поступления сообщений (СМС) на мобильные телефоны населения или проводными и беспроводными приемниками радиовещания.

## **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

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

### ***Охрана воздушного бассейна***

На рассматриваемой территории располагаются открытые автостоянки общей вместимостью ориентировочно 465 машино – мест.

Теплоснабжение объектов, расположенных на территории проекта планировки, предусматривается от крышных или пристроенных котельных.

Для автостоянок жилых домов предусмотрены разрывы 10 м до фасадов жилых домов с окнами.

### ***Для охраны воздушного бассейна предусматриваются следующие мероприятия***

Системы теплоснабжения:

- усиление контроля над топочным режимом котлов, за работой контрольно - измерительных приборов и автоматических систем управления;
- запрет продувки и чистки оборудования, газоходов;
- запрет работы оборудования на форсированном режиме;
- усиление контроля над герметичностью газоходных систем.

В качестве мероприятий по уменьшению выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта проектом предлагается поддерживать в хорошем состоянии покрытие проездов и площадок парковки автотранспорта.

Поддерживать в хорошем состоянии благоустройство улиц, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период.

Организация экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

### ***Охрана водных ресурсов***

Предусмотрено обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностных вод через систему приемных колодцев локальной системой ливневой канализации в ливневый коллектор.

Водоснабжение рассматриваемой территории предусматривается от существующих сетей водоснабжения, с применением метода

рационального использования водных ресурсов путем организации учета расхода воды в соответствии с действующими нормами.

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

Градостроительным планом земельного участка ЗУ1 № RU 32301-0304862 от 08.12.2016, (кадастровый номер 32:28:0000000:6451) и Градостроительным планом земельного участка ЗУ4 №15701000-137 от 06.10.2017, (кадастровый номер 32:28:0000000:6452) отражено, что земельные участки частично расположены в водоохраной зоне водного объекта.

Учитывая отсутствие в реальности какого бы-то ни было водного объекта на территории проекта планировки и то, что предусмотрено строительство ливневого коллектора, предлагается исключить из Генерального плана города Брянска данную водоохранную зону.

### ***Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира***

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

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

- устойчивые грунты;

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

Вертикальная планировка территории исключает застой поверхностного стока.

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

Рассматриваемая территория регламентируется обеспеченностью жителей озелененными территориями, складывающимися из суммы удельных площадей озелененных площадок придомовых территорий и зеленых насаждений территории общего пользования.

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

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
<b>Территория</b>		
1. Территория проекта планировки по техническому заданию,	га	14,38
в том числе:		
1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	м2	38597,00
1.2. Территории сооружений на инженерных сетях	м2	50,00
1.3. Площадь территории зеленых насаждения общего пользования в границах многоэтажной жилой застройки	м2	5790,00
1.4. Удельный показатель озеленения	м2/чел	3,42
<b>Население</b>		
1. Численность населения	чел.	1689
2. Плотность населения в границах многоэтажной жилой застройки	чел./га	437
<b>Жилищный фонд</b>		
1. Общая площадь квартир	тыс. м2	50,659
2. Количество квартир, в т.ч.:	шт	960
1-комнатных	шт	438
2-комнатных	шт	392
3-комнатных	шт	130
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
1. Стоянки для хранения легковых автомобилей в границах участка	машино - мест	465

Инженер сектора перспективного  
планирования и градостроительного  
развития отдела планирования  
и градостроительного развития  
40-00-34

Я.А. Невструева

Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской  
администрации

А.А. Абрамов