

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный)

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 постановлений Брянской городской администрации от 15.10.2009 №1853-п «О разрешении Липской Г.И. разработки проекта планировки территории, ограниченной

улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском

2

районе города Брянска» и Главы города Брянска от 21.07.2010 №245-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный)», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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) (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории г.Брянска (Горин В.М.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), 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.

3

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации В.А. Воронина.

Глава администрации

С.М. Смирнов

Исп. Малахова И.В.
тел. 62-59-97

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

В.М. Горин

Начальник отдела
делопроизводства

В.А. Галухина

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата

Ю.В. Бездудный

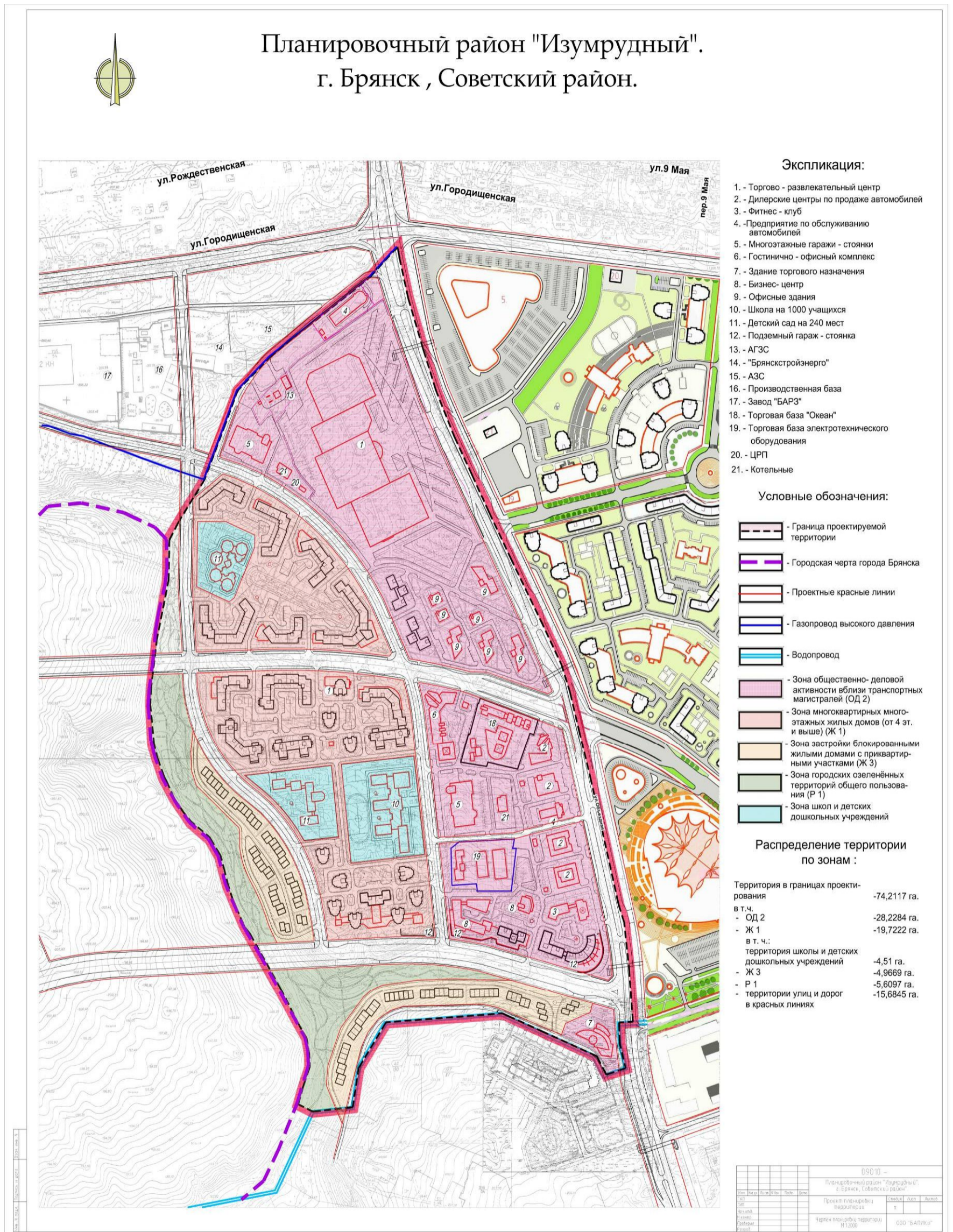
**Утвержден
постановлением
Брянской городской администрации**

от _____ № _____

ПРОЕКТ

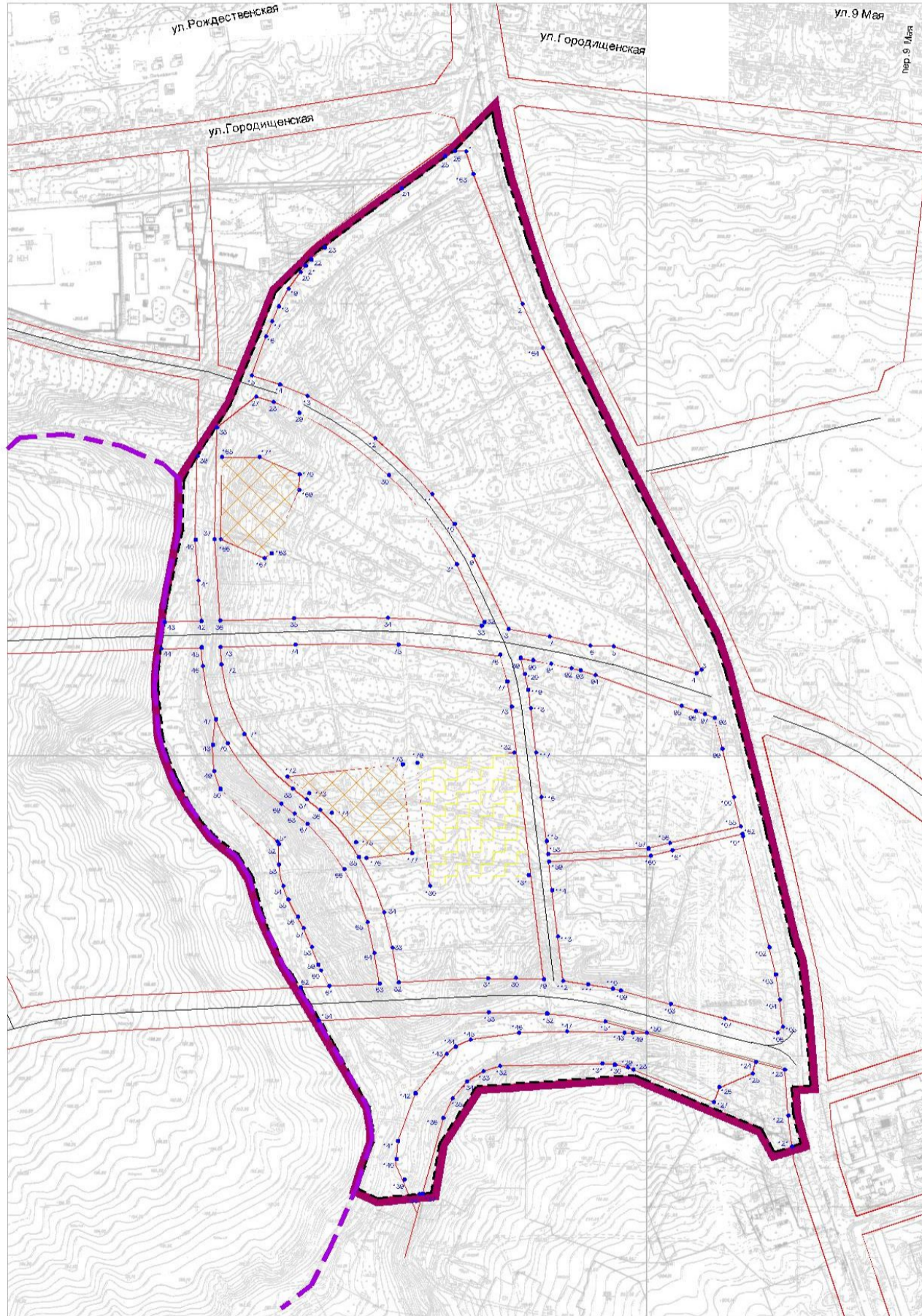
**планировки территории, ограниченной улицей Объездной
и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2»,
«Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города
Брянска (планировочный район Изумрудный)**

1. Основная часть проекта планировки.



Разбивочный чертеж красных линий

Планировочный район "Изумрудный".
г. Брянск, Советский район.



Велимость координат
узловых точек красных линий

И.п./Л.п.	X	Y	И.п./Л.п.	X	Y
1	*2350,01	*1240,13	82	**2118,24	*3800,27
2	*2850,13	*3330,00	83	**2113,31	*3801,34
3	*2114,36	*3673,43	84	**2107,00	*3802,34
4	*2108,43	*3666,23	85	**2333,98	*3805,20
5	*2146,72	*3689,59	86	**2088,27	*3809,57
6	*2184,27	*3803,49	87	**2098,23	*3811,91
7	*2158,10	*3817,86	88	**2090,21	*3814,57
8	*2167,27	*3817,02	89	**2068,41	*3815,11
9	*2263,33	*3817,00	90	**1816,28	*3816,13
10	*2338,29	*3816,11	91	**1882,43	*3816,83
11	*2343,28	*3815,20	92	**1827,12	*3817,13
12	*2422,00	*3838,77	93	**1803,27	*3817,50
13	*2473,06	*3819,31	94	**1753,27	*3817,89
14	*2483,33	*3817,24	95	**1838,36	*3817,13
15	*2505,11	*3818,27	96	**1827,12	*3817,13
16	*2526,27	*3819,07	97	**1850,06	*3818,01
17	*2576,98	*3802,90	98	**1869,36	*3802,47
18	*2586,87	*3810,87	99	**1836,30	*3805,00
19	*2620,27	*3809,27	100	**2007,41	*3801,00
20	*2611,85	*3810,35	101	**1866,35	*3802,41
21	*2650,13	*3818,30	102	**1888,30	*3803,12
22	*2638,87	*3807,09	103	**1840,30	*3802,06
23	*2671,96	*3817,22	104	**1827,36	*3801,82
24	*2704,00	*3818,85	105	**1837,41	*3801,06
25	*2712,88	*3817,12	106	**1836,35	*3801,13
26	*2805,00	*3816,13	107	**1830,11	*3801,03
27	*2777,18	*3837,10	108	**2063,27	*3803,21
28	*2988,13	*3809,27	109	**2037,41	*3801,06
29	*2818,85	*3809,85	110	**1808,35	*3801,13
30	*2742,88	*3817,12	111	**1830,11	*3801,03
31	*2838,00	*3816,13	112	**1827,36	*3801,82
32	*2777,33	*3818,85	113	**1827,36	*3801,82
33	*2712,36	*3818,22	114	**1842,36	*3801,06
34	*2705,01	*3816,13	115	**1817,09	*3801,20
35	*2102,27	*3817,86	116	**1836,35	*3801,03
36	*2148,27	*3813,18	117	**1838,27	*3802,13
37	*2203,03	*3812,86	118	**1822,27	*3801,03
38	*2168,13	*3812,85	119	**1822,27	*3801,03
39	*2265,01	*3810,00	120	**1822,27	*3801,03
40	*2237,98	*3810,86	121	**1820,36	*3801,38
41	*2333,06	*3810,11	122	**1820,36	*3801,38
42	*2170,85	*3810,17	123	**1818,85	*3801,13
43	*2177,11	*3809,11	124	**1820,36	*3801,38
44	*2171,96	*3810,18	125	**1813,33	*3801,01
45	*2163,81	*3810,57	126	**1817,13	*3801,82
46	*2153,96	*3810,85	127	**1817,13	*3801,82
47	*2142,25	*3812,25	128	**1817,09	*3801,20
48	*2130,25	*3812,25	129	**1817,09	*3801,20
49	*2119,76	*3812,18	130	**1816,28	*3801,09
50	*2109,26	*3812,81	131	**1816,28	*3801,09
51	*2100,85	*3813,85	132	**1816,28	*3801,09
52	*2092,85	*3814,85	133	**1816,28	*3801,09
53	*2085,33	*3815,25	134	**1816,28	*3801,09
54	*2078,33	*3815,25	135	**1816,28	*3801,09
55	*2071,33	*3815,25	136	**1816,28	*3801,09
56	*2064,33	*3815,25	137	**1816,28	*3801,09
57	*2057,33	*3815,25	138	**1816,28	*3801,09
58	*2050,33	*3815,25	139	**1816,28	*3801,09
59	*2043,33	*3815,25	140	**1816,28	*3801,09
60	*2036,33	*3815,25	141	**1816,28	*3801,09
61	*2029,33	*3815,25	142	**1816,28	*3801,09
62	*2022,33	*3815,25	143	**1816,28	*3801,09
63	*2015,33	*3815,25	144	**1816,28	*3801,09
64	*2008,33	*3815,25	145	**1816,28	*3801,09
65	*2001,33	*3815,25	146	**1816,28	*3801,09
66	*1994,33	*3815,25	147	**1816,28	*3801,09
67	*1987,33	*3815,25	148	**1816,28	*3801,09
68	*1980,33	*3815,25	149	**1816,28	*3801,09
69	*1973,33	*3815,25	150	**1816,28	*3801,09
70	*1966,33	*3815,25	151	**1816,28	*3801,09
71	*1959,33	*3815,25	152	**1816,28	*3801,09
72	*1952,33	*3815,25	153	**1816,28	*3801,09
73	*1945,33	*3815,25	154	**1816,28	*3801,09
74	*1938,33	*3815,25	155	**1816,28	*3801,09
75	*1931,33	*3815,25	156	**1816,28	*3801,09
76	*1924,33	*3815,25	157	**1816,28	*3801,09
77	*1917,33	*3815,25	158	**1816,28	*3801,09
78	*1910,33	*3815,25	159	**1816,28	*3801,09
79	*1903,33	*3815,25	160	**1816,28	*3801,09
80	*1896,33	*3815,25	161	**1816,28	*3801,09
81	*1889,33	*3815,25	162	**1816,28	*3801,09
82	*1882,33	*3815,25	163	**1816,28	*3801,09
83	*1875,33	*3815,25	164	**1816,28	*3801,09
84	*1868,33	*3815,25	165	**1816,28	*3801,09
85	*1861,33	*3815,25	166	**1816,28	*3801,09
86	*1854,33	*3815,25	167	**1816,28	*3801,09
87	*1847,33	*3815,25	168	**1816,28	*3801,09
88	*1840,33	*3815,25	169	**1816,28	*3801,09
89	*1833,33	*3815,25	170	**1816,28	*3801,09
90	*1826,33	*3815,25	171	**1816,28	*3801,09
91	*1819,33	*3815,25	172	**1816,28	*3801,09
92	*1812,33	*3815,25	173	**1816,28	*3801,09
93	*1805,33	*3815,25	174	**1816,28	*3801,09
94	*1798,33	*3815,25	175	**1816,28	*3801,09
95	*1791,33	*3815,25	176	**1816,28	*3801,09
96	*1784,33	*3815,25	177	**1816,28	*3801,09
97	*1777,33	*3815,25	178	**1816,28	*3801,09

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Городская черта города Брянска
- Проектные красные линии
- Узловые точки красных линий
- Зона школы
- Зона дошкольных учреждений

09010 -		Планировочный район "Изумрудный".	
		г. Брянск, Советский район.	
Изм.	Дата	Исполнитель	Проверенный
1		П.В. Сидоров	А.В. Иванов
2			
		Разбивочный чертеж красных линий	
		№ 01/00	
		ООО "БАПИКО"	

7
Видовой кадр



2.Общая часть проекта планировки.

Проект планировки территории, ограниченной ул. Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный) разработан на основании:

- Постановления Брянской городской администрации от 15 октября 2009 года №1853-П,
- «Технического задания», утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории г. Брянска от 2 октября 2009 года,
- «Задания на разработку проекта планировки территории», утвержденного «Заказчиком» гражданкой Липской Г.И.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – территория производственно-коммунальной зоны,
- с восточной стороны – магистральная улица общегородского значения - Объездная,
- с южной стороны – существующая городская застройка микрорайона № 4,
- с западной стороны – городская черта г. Брянска.

Площадка расположена в центральном районе города (Советском), хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города и, поэтому, является привлекательной для размещения объектов общегородского значения: зданий общественно-делового назначения, учреждений культуры и отдыха, торговли, а также многоэтажной жилой застройки.

С противоположной стороны улицы Объездной находится территория бывшего аэропорта, на которую в настоящее время разработан и утверждён проект планировки территории, предусматривающий размещение большого жилого массива и общественных зданий общегородского и районного значений.

Проектируемая территория в настоящее время занята, в основном, садовыми участками городских жителей, торговыми базами. В северной части территории запроектировано несколько предприятий по обслуживанию автомобилей.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и Правилами землепользования и застройки территории муниципального

образования город Брянск (для части территории муниципального образования), утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 29.05.2009 № 991 (далее – Правила) территория делится на две большие зоны: общественно-деловую вдоль ул. Объездной и, расположенную восточнее, зону многоэтажной жилой застройки.

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

Природные условия.

Планируемая территория расположена на относительно спокойном рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что в геологическом строении площадки до глубины 12,0м принимают участие (сверху вниз):

1. Насыпной слой (thIV), представленный песком, суглинком, строительным мусором вскрыт всеми скважинами, характеризуется неравномерной плотностью и сжимаемостью. Мощность слоя 0,5-1,1м.

2. Суглинок лессовидный (PrIII) серо-желтый, макропористый полутвердой консистенции, просадочный до глубины 2,8-3,6м, ниже этой глубины увлажненный непросадочный, залегает на всей площадке под насыпным слоем. Мощность слоя колеблется от 4,5 до 6,7м.

3. Суглинок лессовидный (PrIII) серо-желтый макропористый, увлажненный, мягкопластичной консистенции, непросадочной залегает в виде двух линз в интервале глубин 3,6-5,6м. Мощность слоя 1,3-2,0м.

4. Глина опоковидная (K2) серовато-зеленая с включением щебня опоки до 20%, тугопластичной консистенции подстилает лессовидные грунты на глубине 6,9-7,6м. Мощность слоя 2,9-3,1м.

5. Опока трещиновидная светло-серая с глинистым заполнителем по трещинам. Вскрытая мощность слоя 2,0м.

Толща грунтов на площадке на разведанную глубину 12,0м является разнородной по генезису, литологии, состоянию и физико-механическим свойствам.

Особенностью грунтовой толщи является наличие лессовидных

грунтов относящихся к среднепучинистым грунтам по степени морозоопасности, а так же полутвердых лессовидных суглинков, обладающих до глубины 2,8-3,6м просадочными свойствами I типа просадочности. Грунтовые воды на период изысканий (декабрь 2006г.) отсутствуют.

В данных инженерно-геологических условиях площадки возможно строительство зданий и сооружений на свайном основании с прорезкой насыпного слоя и лессовидных грунтов.

Улично-дорожная сеть.

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

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

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

Основой планировочной структуры проектируемого района является транспортная сеть. Сеть улиц, 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 её пересекают три магистральные улицы, являющиеся продолжением магистралей, запроектированных в вышеуказанном проекте. Эти магистрали осуществляют связь проектируемых территорий с центром города, а также обеспечивают транзитное движение из жилого района «Мичуринский» и северо-западной части Бежицкого района в центральную часть города. Внутри проектируемого района

транспортные связи осуществляются по улицам местного значения, соединяющим между собой магистральные улицы в единую транспортную структуру, которая дополняется сетью местных проездов.

Основные виды и линии существующего общественного транспорта – троллейбуса и автобуса – сохраняются. В целом сеть городского пассажирского транспорта существенно дополняется в соответствии с принятым развитием магистральных улиц.

Протяженность магистральных улиц проектируемого района составит - 2,7 км.

Размещение остановок общественного транспорта произведено в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, с учетом функционального зонирования территории и расположения основных пунктов культурно-бытового тяготения населения. Остановочные пункты общественного транспорта располагаются в специальных «карманах», примыкающих к проезжей части. Для обеспечения безопасности пешеходов на переходах через магистрали, остановочные пункты располагаются за перекрестками.

Планировочная организация территории и градостроительное зонирование.

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Градостроительное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам.

Общественно-деловая застройка, расположенная вдоль улицы Объездной занимает наиболее выгодные в градостроительном и коммерческом плане участки. В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами (ч. III гл. 11 ст. 26 Правил) предлагается эту территорию отнести к зоне общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (ОД 2).

Жилые микрорайоны многоэтажных зданий, высота которых должна отвечать регламентам застройки данной территории, а именно от 10 до 12 этажей, предлагается разместить в более выгодных в экологическом отношении условиях – в восточной части проектируемой территории. В этом месте жилая застройка удалена от шумной и загазованной магистрали непрерывного движения и окаймлена озелененной территорией оврагов. Соответственно эта территория отнесена к зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (Ж1).

На склонах оврагов, неудобных для размещения многоэтажных зданий, предусмотрена зона строительства таунхаусов - зона ЖЗ. Овражные территории отдаются под организацию рекреационной зоны Р1. Планировочная организация территории неразрывно увязана с архитектурно-планировочным решением и показана на чертеже планировки территории.

Архитектурно-планировочная концепция застройки.

В основу объёмно-пространственной композиции застройки территории положена идея создания контраста между малоэтажными распластанными зданиями общественно-деловой зоны, формирующими первую линию застройки вдоль улицы Объездной, и многоэтажным плотным массивом жилых домов в глубине территории, которые создают фон для расположенных перед ними общественных зданий. Значительную территорию в северной части района занимает торгово-развлекательный центр. Далее вдоль улицы Объездной расположена группа офисных зданий, свободно размещенных на хорошо озелененном участке. Пересечения улицы Объездной с двумя другими магистральными улицами отмечены размещением высотных объектов. Между ними предлагается сформировать дилерскую деревню, в которой должна сконцентрироваться торговля автомобилями, и фитнес-клуб. Высотным объектом, акцентирующим пересечение улицы Объездной с общегородской магистралью, ограничивающей проектируемый район с юга, является 17-этажный жилой дом со встроенно - пристроенными предприятиями в нижних этажах и автостоянками размещаемыми в цокольном этаже, с использованием перепадов рельефа. Многоэтажная жилая застройка представлена двумя крупными образованиями с детскими садами и школой. Буферной застройкой между озелененной рекреационной зоной и многоэтажными жилыми домами являются кварталы таунхаусов, расположенные на склонах оврагов.

Жилая застройка и культурно – бытовое обслуживание населения.

В соответствии с заданием на проектирование жилая застройка представлена многоэтажными жилыми домами, этажность которых определяется регламентами застройки г. Брянска.

Общая площадь квартир в жилых домах - 250000 кв.м.

Предполагаемое население - 10000 чел.

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания приведен ниже в таблице 1.

Культурно-бытовое обслуживание

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. жителей	Потребность	Принято в проекте	Размещение	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Детское дошкольное учреждение	Место	50	500	2 по250	В жилых образованиях	Рассчитано по статистическим данным по г.Брянску за 2005 год (с учетом развития на перспективу)
По заданию на проектирование							
2	Общеобразовательные школы	место	105	1050	1050	В жилой зоне	Рассчитано по статистическим данным по г.Брянску за 2005 год (с учетом развития на перспективу)
Учреждения здравоохранения							
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				

Физкультурно-спортивные сооружения							
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	М ² общей площади	70-80	800	800	Фитнес-клуб, школа, встроенно-пристроенные помещения	-
6	Бассейны крытые общего пользования	М ² зеркала воды	20-25	250	250		
Учреждения культуры и искусства, культовые учреждения							
7	Помещения для культмассовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	М ² площади пола	50-60	600		встроено-пристроенные помещения	-
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
8	Магазины продовольственных товаров	М ² торговой площади	100	1000	1000	Торгово-развлекательный центр, встроенно-пристроенные помещения	-
9	Магазины непродовольственных товаров	М ² торговой площади	180	1800	1800		
10	Предприятия общественного питания	Место	40	400	400		
11	Предприятия бытового	рабочее	9	90	90		

	обслуживания	место					
Предприятия бытового обслуживания							
12	Прачечные	Кг белья в смену	120	1200	1200	встроенно- пристроен- ные помещения	-
13	Химчистки	Кг вещей в смену	11,4	114	114		
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
14	Отделения связи	Объект	По отдельному заданию на проектирование			Во встроенно- пристроенны х помещениях	-
15	Отделения и филиалы сбербанка	Операцион- ное место (окно)	0,4	4	4		
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства							
16	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект				Во встроенно- пристроенных помещениях	ТСЖ

Организация хранения автомобилей.

С учетом сложившихся тенденций ожидаемая оснащенность населения города индивидуальными легковыми автомобилями принята – 250 – 300 (расчетное 275) ед. на 1000 жителей. Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектирования (10000 чел.), составит 2750 ед.

Современное решение проблемы организации постоянного и временного хранения и обслуживания транспортных средств предусматривает различные способы хранения.

В соответствии с Правилами на территории жилых образований должно быть размещено не менее 150 мест хранения на 1000 жителей. Это составит -1500 машино-мест, которые предусматриваются на придомовых участках и в подземных и полуподземных автостоянках. Остальные места предусмотрены в многоярусных гаражах – стоянках, расположенных на прилегающих к жилой зоне участках.

У объектов административного, культурно-бытового и прочего назначения предусматриваются автостоянки (парковки) для кратковременного пребывания автомобилей. Автостоянки устраиваются в виде открытых площадок, встроенных и подземных паркингов.

Для технического обслуживания автотранспортных средств будут использоваться строящаяся СТО «Сенатор» и производственные мощности проектируемых дилерских центров.

Для заправки автотранспорта население района может использовать две существующие АЗС, расположенные по ул. Авиационной – Объездной.

Инженерная подготовка территории.

Проект организации рельефа выполнен на геодезической подоснове, выданной Управлением по строительству и развитию территории г.Брянска в масштабе 1:2000, с сечением рельефа 0,5м. Рельеф участка сложный с крутым уклоном к оврагу. Отметки колеблются от 184,5 м до 208,2м в пределах границ проектирования. В южной и юго-западной части площадка ограничена оврагом глубиной 8-10м и шириной 40-50м. Естественные уклоны по осям проектируемой улично-дорожной части составляют на большей части участка от 0,5 до 20‰ .

Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организации рельефа территории;
- строительство системы водоотводных сооружений и очистки ливневых вод.

Организация рельефа.

При выполнении схемы организации рельефа в основу были заложены следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;
- б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта.

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

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, которые изменяются от 5‰ до 57‰. В местах, где проектируемые здания и сооружения расположены в ложбинах стока, предполагается подсыпка территории под застройку, что составляет 140340 м³.

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 внутримикрорайонных территорий.

Для всех участков предполагается минимально возможное изменение естественного рельефа, а также минимально необходимые вырубki деревьев и растительности.

Границы зон засыпки существующих балок, существующие и проектные отметки по осям проезжей части приведены на чертеже «Схема организации рельефа и инженерной подготовки территории».

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

Строительство системы водоотводных сооружений и очистки ливневых вод.

Схема вертикальной планировки выполнена исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа и отвода поверхностных вод с бассейна стока при помощи закрытой сети дождевой канализации.

По лоткам вода попадает в дождеприемные колодцы и далее в дождевую канализацию на очистные сооружения.

Инженерное обеспечение.

Электроснабжение.

Потребителями электроэнергии района являются:

- жилые здания;
- общественные здания;
- коммунальные предприятия;
- объекты транспортного обслуживания;
- наружное освещение.

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999г.) с учетом пищевого приготовления на электрических и газовых плитах .

Распределение электроэнергии по потребителям района запроектировано от ЗРУ-6кВ ГПП-110/6 «Соловьи» через распределительные пункты, (РП), и трансформаторные подстанции (ТП) проходного типа с трансформаторами 2х1000 каждая, расположенных в проектируемом микрорайоне.

РП приняты по типовому проекту 407-3-653.01, ТП по типовому проекту 407-3-672.04.

Схема распределительной сети 6кВ принимается комбинированной петлевой двухлучевой с двухсторонним питанием.

Питание проектируемых РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами от ЗРУ-6кВ кВ ГПП-110/6 «Соловьи». Распределительная сеть 6кВ от ГПП-110/6 «Соловьи» к РП и ТП микрорайона принята кабельной с прокладкой кабелей в траншее в земле кабелем типа ААБл 3х240мм², сети 0,4 кВ и наружного освещения принимаются кабельными с прокладкой в траншее в земле кабелем марки АВББШв.

Количество трансформаторных подстанций ТП 2х1000 кВА – 10шт.

-в том числе РП – 2шт.

Количество ТП и РП подлежит уточнению при разработке проекта детальной планировки.

Водоснабжение и водоотведение.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ.

Существующие источники и системы водоснабжения.

На территории предполагаемого района застройки имеется существующий водопровод для обеспечения водоснабжением садоводческих обществ, смонтированный из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм и кольцевой водопровод, проложенный по ул. Объездной, смонтированный из чугунных труб диаметром 300 мм.

Проектируемые источники и системы водоснабжения.

Водоснабжение района Изумрудный предусматривается от проектируемого подземного водозабора, располагаемого на территории застройки.

В состав водозаборных сооружений входят:

- водопроводные насосные станции 1-го подъема над артезианскими скважинами;
- станция УФ обеззараживания;
- резервуар запаса чистой воды $V=3000 \text{ м}^3$ (1 шт.);
- водопроводная насосная станция II-го подъема (на основе частотно-регулируемого привода);
- водоводы.

Для расстановки пожарных гидрантов и обеспечения водоснабжением малоэтажной застройки, предусматриваются кольцевые сети водопровода.

Обеспечение водоснабжением высотной застройки района предусматривается от отдельно-стоящих повысительных насосных станций (3 шт.).

Граница первого пояса зоны санитарной охраны от водопроводных повысительных насосных станций согласно п. 10.17 СНиП 2.04.02-84* совпадает с ограждением и составляет 15 м.

В проекте предусматривается закольцовка проектируемой сети водопровода с существующим водопроводом диаметром 300 мм, проходящему по ул. Объездной.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ.

Существующие системы водоотведения.

Система бытовой канализации.

Сети бытовой канализации на проектируемой территории отсутствуют.

Система дождевой канализации

Сети и очистные сооружения дождевой канализации на проектируемой территории отсутствуют.

Проектируемые системы и сооружения водоотведения и очистки сточных вод.

Характеристика сточных вод проектируемого объекта.

В проекте планировки предусмотрены внутриплощадочные и внеплощадочные сети бытовой и дождевой канализации с проектируемой территории:

- бытовая канализация с общим объёмом бытовых стоков 3780 м³/сут.;
- дождевая канализация с расчётным расходом дождевых вод 312,586 тыс. м³/год, отводимых с территории площадью 74,2 га.

Норма водоотведения и расчетные расходы хозяйственно-бытовой канализации от застройки территории «Изумрудный» принимаются равной норме водопотребления.

Неучтенные расходы хозяйственно-бытовой канализации согласно п. 2.5 СНиП 2.04.03-85 приняты равными 5% от расхода бытовых стоков застройки.

Согласно техническим условиям от 15.03.2010 г. №1169-и, выданным МУП «Брянскгорводоканал», сброс бытовой канализации от застройки территории Изумрудный предусмотрен в существующий коллектор диаметром 800 мм на пересечении ул. Советской и ул. Крахмалева, с последующей очисткой на городских очистных сооружениях.

Для перекачки бытовых сточных вод предусмотрена насосная станция, размещаемая в отапливаемом павильоне.

Санитарно-защитная зона от насосной станции перекачки бытовых стоков до границ зданий жилой застройки согласно СНиП 2.04.03-85 (табл. 1) принята 20 м.

Внутриплощадочные сети канализации.

В проекте предусматриваются внутриплощадочные сети бытовой канализации с канализационной насосной станцией (КНС).

Внеплощадочные сети и сооружения канализации.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой территории запроектированы:

- канализационная насосная станция (КНС);
- две нитки внеплощадочного напорного коллектора, до существующей канализации диаметром 800 мм.

Решения по сбору и очистке дождевых вод.

Дождевые стоки в количестве 312,586 м³/год, стекающие с территории застройки площадью 74,2 га, собираются через дождеприёмники в проектируемые сети дождевой канализации.

Сброс дождевых стоков с территории проектируемой застройки предусматривается в самотечную, ранее запроектированную дождевую канализацию с территории бывшего аэропорта (08051-ВК1 ОАО «ГПИСТРОЙМАШ»).

Ранее запроектированные сети дождевой канализации подаются на комплекс очистных сооружений.

Ранее запроектированные сети дождевой канализации, проходящие по проектируемой территории и очистные сооружения от застройки старого

аэропорта, подлежат реконструкции.

Теплоснабжение

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Расчетные параметры наружного воздуха:

- температура наиболее холодной 5-ти дневки – - 26°С;
- средняя температура самого холодного месяца – - 9,1°С;
- средняя температура отопительного периода – -2,3 °С;
- продолжительность отопительного периода – 205 сут.

Необходимое количество теплоты на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение для проектируемых объектов принимается по укрупненным показателям в зависимости от этажности застройки (РД-10-ВЭП, табл. 3.1) и приведено в таблице 13.3.1.

Таблица 13.3.1

Наименование	Площадь застройки, га	Удельные тепловые нагрузки, МВт/га	Тепловая нагрузка, МВт (Гкал/ч)
Территория многоэтажной жилой зоны и общественно-деловой и торговой застройки	47,9	1,3	62,3 (53,6)
Территория таунхаусов	4,9	0,55	2,7 (2,3)
Итого:	52,8	–	65,0 (55,9)

Регулирование отпуска тепла и определение теплоносителя и его параметров

Теплоснабжение проектируемых объектов застраиваемой территории предусматривается:

- от централизованного источника тепла;
- от автономного источника тепла;
- от индивидуальных теплогенераторов систем поквартирного теплоснабжения.

Тепловая мощность центральных котельных составит:

- котельная № 1 – 20 МВт (17,2 Гкал/час);
- котельная № 2 – 30 МВт (25,8 Гкал/час).

Газоснабжение

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ

В соответствии с исходными данными проектом предусматриваются следующие сооружения системы газоснабжения:

- внутриплощадочный газопровод;
- газопровод к проектируемым котельным и ГРП;
- ГРП для снижения давления к жилому сектору и объектам соцкультбыта (2 шт.).

ХАРАКТЕРИСТИКА ИСТОЧНИКА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Газоснабжение территории, ограниченной ул. Объездной и границами садовых обществ границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска предусматривается от реконструируемых систем газораспределения микрорайона «Старый аэропорт» (проект планировки бывшего аэропорта 08051-ГС1 ОАО «ГПИСТРОЙМАШ»).

Объем газа на проектируемую застройку складывается из потребности:

- на центральные котельные общей теплопроизводительностью 43,0 Гкал/ч;
- на автономные источники тепла, в том числе на поквартирное теплоснабжение общей теплопроизводительностью 12,9 Гкал/ч;
- на газовые плиты, расположенные в жилых домах этажностью не более 10 этажей;
- бытовые нужды объектов соцкультбыта.

Транспорт газа по проекту планировки бывшего аэропорта предполагается:

- от ГРС № 1 давлением 12 кгс/см² до ГРП по подземному газопроводу;
- от ГРП давлением 6 кгс/см² до застраиваемой территории аэропорта по подземному газопроводу;
- по застраиваемой территории до врезки в существующий газопровод по ул. Крахмалева (закольцовка) давлением 6 кгс/см² по подземному газопроводу.

При детальной разработке проекта застройки «Изумрудный», ранее запроектированная ОАО «ГПИСТРОЙМАШ» система газораспределения, проходящая по проектируемой территории до застройки бывшего аэропорта, подлежит реконструкции.

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 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 02.02.2006 №69-ФЗ; 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.

Мероприятия по охране воздушного бассейна.

Комплекс мероприятий, предусматриваемых проектом планировки микрорайона «Изумрудный» и включающий планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1. Организацию санитарно-защитных зон проектируемых объектов: торгово-развлекательного центра (50 м), предприятия по обслуживанию автомобилей и дилерских центров по продаже автомобилей (100 м), АГЗС (100 м), котельных; организацию санитарных разрывов от стоянок многоэтажных и открытых стоянок для временного хранения автомобилей.

2. Выдерживание размеров санитарно-защитных зон существующих

объектов: завода «БАРЗ» (100 м), производственной базы (100 м), торговых баз «Океан» и электротехнического оборудования (50 м), АЗС (100 м) до нормируемых объектов.

3. Учет при размещении объектов ранее запроектированного микрорайона «Аэропорт».
4. Организацию подъездных транспортных путей.
5. Благоустройство территории микрорайона.
6. 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.

Мероприятия по охране водных ресурсов.

Проектом планировки микрорайона предусматривается:

- отвод бытовых и производственных (после очистки) сточных вод от зданий на городские очистные сооружения;
- отвод поверхностных вод с территории микрорайона на локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- движение и парковка 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.

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.

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного 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

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
	Территория		
1.	Территория проектируемого района – всего, в т.ч. территории	га	74,2
	- жилых зон	-«-	24,6
	- рекреационной зоны	-«-	5,6
	- улично-дорожной сети	-«-	15,6
	- общественно-деловой и торговой застройки	-«-	28,2
	Население		
2.	Численность населения – всего	тыс. чел.	10000
	- многоэтажной застройки	-«-	9600
	- таунхаусов	-«-	400
3.	Плотность населения		
	- многоэтажной жилой зоны	чел/га	450
	- зоны таунхаусов		80
4.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²	250
5.	Детские дошкольные учреждения – всего/1000 чел.	Мест	550\55
6.	Общеобразовательные школы- всего/1000 чел.	Мест	1100\110
7.	Протяженность магистральных улиц	км	2,7

8.	Плотность магистральных улиц	Км\га	3,6
9.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	мест	2575
10.	Объем электропотребления	МВт	17,1
11.	Объем водопотребления	м ³ /сут.	4460
12.	Объем водоотведения	м ³ /сут.	3780
13.	Объем газопотребления	м ³ /час.	8181,5
14.	Объем тепла на отопление, горячую воду, вентиляцию	МВт	65

**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.М. Горин

**Заместитель Главы городской
администрации, руководитель
аппарата**

Ю.В. Бездудный