

Об утверждении проекта планировки территории по улице Луговой в Советском районе города Брянска (микрорайон «Тихвинский») для комплексного освоения в целях жилищного строительства

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 23.06.2011 №1499-п «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью (ООО) «ДАР-Строй» разработки проекта планировки территории по улице Луговой в Советском районе города Брянска (микрорайон «Тихвинский»)» и Главы города Брянска от 07.09.2011 №568-пг «О назначении публичных слушаний по проекту

планировки территории по улице Луговой в Советском районе города Брянска (микрорайон «Тихвинский») для комплексного освоения в целях жилищного строительства», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по улице Луговой в Советском районе города Брянска (микрорайон «Тихвинский») для комплексного освоения в целях жилищного строительства (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 по улице Луговой в Советском районе города Брянска (микрорайон «Тихвинский») для комплексного освоения в целях жилищного строительства, 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 В.А. Воронина.

Глава администрации

С.М. Смирнов

**Утвержден
постановлением
Брянской городской администрации**

от _____ № _____

ПРОЕКТ

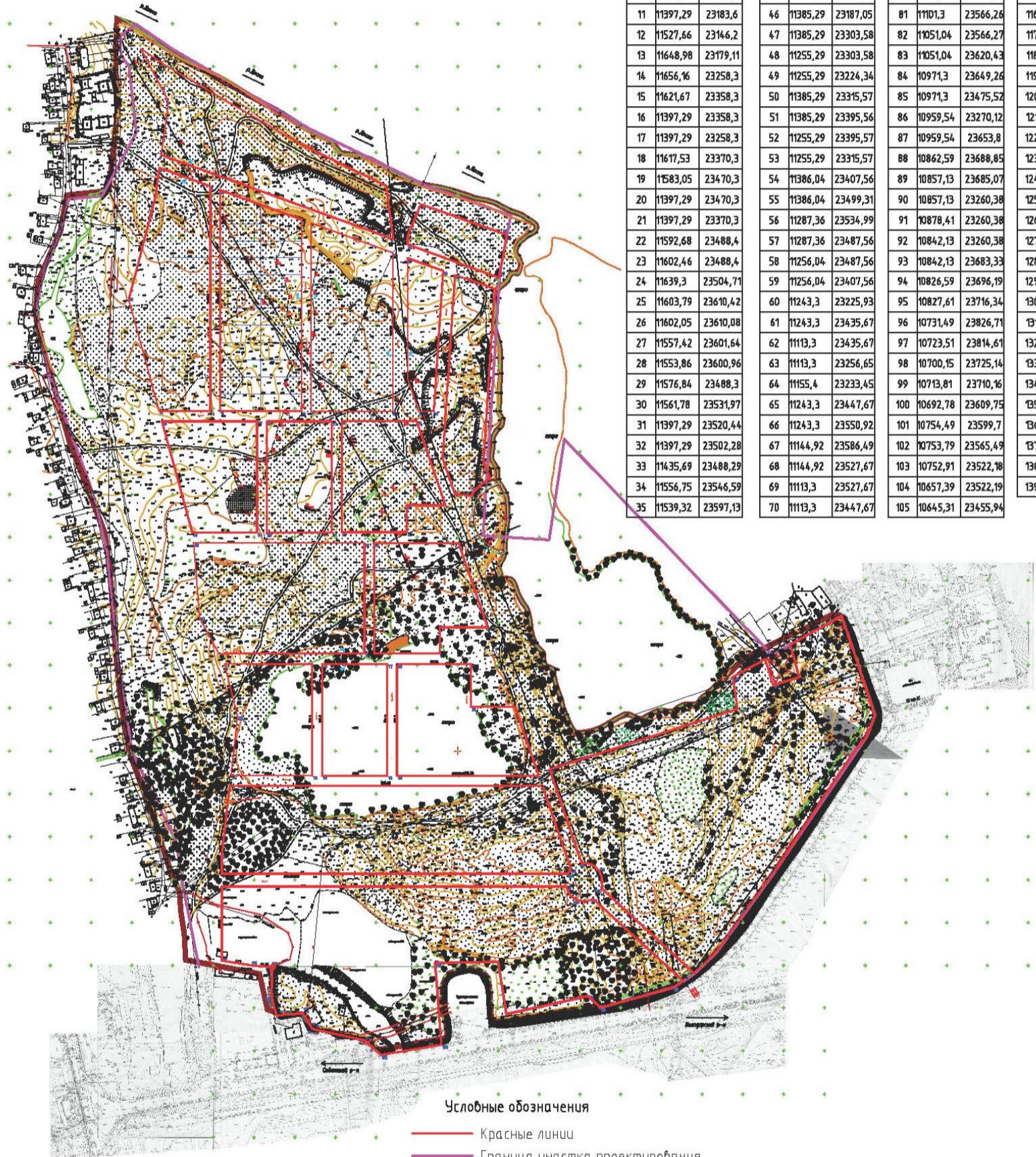
**планировки территории по улице Луговой в Советском районе
города Брянска (микрорайон «Тихвинский») для комплексного
освоения в целях жилищного строительства**

2011



Проект планировки территории
по ул. Луговой в Советском районе г. Брянска
(МИКРОРАЙОН "ТИХВИНСКИЙ")
для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
Разбивочный чертеж красных линий

Ведомость координат
узловых точек красных линий



№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	11820,7	23161,05	36	11525,05	23594,17	71	11101,3	23263,91	106	10662,13	23436,17
2	11801,2	23191,22	37	11339,14	23581,45	72	11101,3	23371,53	107	10662,69	23433,45
3	11708,8	23358,71	38	11327,48	23586,12	73	10971,3	23371,53	108	10674,79	23374,97
4	11661,1	23462,03	39	11318,71	23589,63	74	10971,3	23271,53	109	10675,49	23371,57
5	11598,74	23470,83	40	11313,61	23580,53	75	11040,33	23279,81	110	10676,81	23370,73
6	11696,94	23186,04	41	11310,45	23576,43	76	11101,3	23383,53	111	10693,83	23359,77
7	11759,19	23195,04	43	11304,93	23570,84	77	11101,3	23463,53	112	10690,56	23327,94
8	11681,83	23183,86	43	11298,72	23566,16	78	10971,3	23463,53	113	10703,81	23323,3
9	11660,29	23246,3	44	11300,11	23546,82	79	10971,3	23383,53	114	10709,14	23322,71
10	11397,29	23246,3	45	11342,15	23531,54	80	11101,3	23475,53	115	10710,63	23322,3
11	11397,29	23183,6	46	11385,29	23187,05	81	11101,3	23566,26	116	10714,21	23322,08
12	11527,66	23146,2	47	11385,29	23303,58	82	11051,04	23566,27	117	10717,46	23321,69
13	11648,98	23179,11	48	11255,29	23303,58	83	11051,04	23620,43	118	10743,93	23322,19
14	11656,16	23258,3	49	11255,29	23224,34	84	10971,3	23649,26	119	10746,33	23323,33
15	11621,67	23358,3	50	11385,29	23315,57	85	10971,3	23475,52	120	10748,47	23325,74
16	11397,29	23358,3	51	11385,29	23395,56	86	10959,54	23270,12	121	10749,23	23301,4
17	11397,29	23258,3	52	11255,29	23395,57	87	10959,54	23653,8	122	10755,46	23260,38
18	11617,53	23370,3	53	11255,29	23315,57	88	10862,59	23688,85	123	10978,35	23662,66
19	11583,05	23470,3	54	11386,04	23407,56	89	10857,13	23685,07	124	11049,11	23893,48
20	11397,29	23470,3	55	11386,04	23499,31	90	10857,13	23260,38	125	11086,19	23887,59
21	11397,29	23370,3	56	11287,36	23534,99	91	10878,41	23260,38	126	11106,96	23927,33
22	11592,68	23488,4	57	11287,36	23487,56	92	10842,13	23260,38	127	11076,38	23937,39
23	11602,46	23488,4	58	11256,04	23487,56	93	10842,13	23683,33	128	11086,13	23969,14
24	11639,3	23504,71	59	11256,04	23407,56	94	10826,59	23696,19	129	11123,61	23958,18
25	11603,79	23610,42	60	11243,3	23225,93	95	10827,61	23716,34	130	11158,03	24020,91
26	11602,05	23610,08	61	11243,3	23435,67	96	10731,49	23826,71	131	11041,62	24062,35
27	11557,42	23601,64	62	11113,3	23435,67	97	10723,51	23814,61	132	11017,34	24052,27
28	11553,86	23600,96	63	11113,3	23256,65	98	10700,15	23725,14	133	10999,7	24036,89
29	11576,84	23488,3	64	11155,4	23233,45	99	10713,81	23710,16	134	10861,94	23940,75
30	11561,78	23531,97	65	11243,3	23447,67	100	10692,78	23609,75	135	10764,98	23866,79
31	11397,29	23520,44	66	11243,3	23550,92	101	10754,49	23599,7	136	10740,55	23840,21
32	11397,29	23502,28	67	11144,92	23586,49	102	10753,79	23565,49	137	10839,85	23726,52
33	11435,69	23488,29	68	11144,92	23527,67	103	10752,91	23522,18	138	10861,53	23722,59
34	11556,75	23546,59	69	11113,3	23527,67	104	10657,39	23522,19	139	10869,45	23702,04
35	11539,32	23597,13	70	11113,3	23447,67	105	10645,31	23455,94			

2.Общая часть проекта планировки.

Планировочная ситуация.

Территория жилого квартала имеет сложную Г-образную конфигурацию (с севера на юг и с юга на восток). Его максимальная длина по продольной стороне составляет порядка 1200 м, по поперечной – 900 м.

Площадь проектируемого участка составляет 67,0 га.

Расположение района в структуре города.

Проектируемая территория занимает одно из важных мест в планировочной структуре города.

Находясь между Володарским и Советским районами, будущий жилой микрорайон значительно увеличивает капитально застроенную территорию города, соединяет два района Брянска.

Проектируемый район за счет сложившихся магистралей, органично входит в городскую структуру, это:

- примыкание территории к ул. Калинина;
- ограничение ул. Луговой и поймой реки Десна.

Таким образом, территория нового микрорайона характеризуется благоприятным расположением по отношению к транспортной магистрали города по ул. Калинина.

Проектируемый микрорайон малоэтажной застройки прекрасно вписывается в природно-ландшафтную среду г. Брянска. Он расположен в низине на берегу реки Десна. Граничит с существующей зоной малоэтажной застройки по ул. Калинина, ул. Луговой и проектируемым микрорайоном «Речной» с многоэтажной застройкой.

Сложившаяся система землепользования.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№№ п/п	Наименование	Площадь, га	%% к итогу
1	2	3	4
1.	Свободная от застройки территория	46,1	68,8
2.	Инженерные сооружения городского значения:		

	2.1. Сети газопровода высокого давления	1,48	2,2
	2.2. Сети газопровода среднего давления	0,75	1,1
	2.3. Сети газопровода низкого давления	0,18	0,3
	2.4. Сети напорной канализации	0,24	0,3
	2.5. Силовые кабели мощностью 6кВ, 10кВ, 110 кВ	7,44	11,1
	2.6. Сети водопровода диаметром 100,160,200 мм	2,24	3,3
3.	Водоемы	8,6	12,8
	ВСЕГО	67,0	100,0

Баланс существующего использования территории свидетельствует о том, что большая ее часть – 68,8% (46,1 га) свободна от застройки и является резервом для нового жилищного строительства. Существующие инженерные сети городского значения занимают 18,3% (12,33 га).

На территории проектируемого микрорайона имеются водоемы – 8,6 га (12,8%).

В настоящее время участок проектируемого микрорайона занят зелеными насаждениями.

Природные особенности территории.

Климат района умеренно-теплый и влажный. Средняя годовая температура воздуха составляет 5,1°С. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -9,1°С. Наиболее теплым месяцем является июль со средней температурой 18,1°С.

Продолжительность безморозного периода: средняя – 142 дня.

По количеству осадков территория относится к зоне умеренного увлажнения. В течение года осадки выпадают неравномерно, большая их часть (420 мм) выпадает в теплый период года. Наиболее дождливым месяцем является июль, минимум осадков приходится на январь-апрель. Среднее максимальное суточное количество осадков составляет в летние месяцы 20-26 мм, в зимние – 8-9 мм.

В летний период осадки носят большей частью ливневый характер, ливневые дожди нередко сопровождаются грозами, а иногда и градом.

Средняя продолжительность устойчивого снежного покрова 124 дня.

Дата наступления максимальной высоты снежного покрова колеблется в пределах от 1-й до 3-й декады февраля.

Инженерная подготовка территории.

Учитывая существующее состояние планируемой территории, ее топографические условия, а также архитектурно-планировочное решение, проектом намечены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- перенос существующих сетей;
- вертикальная планировка;
- организация поверхностного водостока;
- устройство водопонижения;
- устройство прибрежной зоны отдыха заводи;
- устройство набережной;
- защита планируемой территории от затопления.

До выполнения вертикальной планировки территории предусмотрено снятие плодородного почвенного слоя по всей территории на глубину 0,3 м. Снятый грунт не вывозится за пределы строительной площадки, складировается для дальнейшего использования при устройстве озеленения.

Организация рельефа.

Участок проектируемой застройки микрорайона ровный, местами нарушен. В центральной части расположены пойменные озера глубиной 2,0-3,0 м. В северо-западной части расположен пруд. В настоящее время площадка местами заболочена, поросшая кустарником, свободная от застройки. Общий уклон поверхности на северо-восток в сторону долины реки, на исследуемых участках – в сторону озер. Поверхностный сток затрудненный, на территории с естественным рельефом отсутствует. Существующие отметки колеблются от 145,05-147,45 м. Таким образом, территория строительства в настоящее время попадает в зону подтопления. До начала строительства предусмотрено выполнение инженерной подготовки территории с организацией подсыпки или намыва грунта за счет очистки русла реки Десна до отметок, расположенных выше уровня

паводка. Вертикальная планировка решена с учетом конструктивного и функционального назначения зданий общественного назначения.

Поперечное сечение проектируемых проездов решено с уклонами от зданий.

Проектные отметки многоэтажных жилых домов и других сооружений обеспечивают оптимальный водоотвод от входов в здания по рельефу.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Проектируемый район находится в благоприятных природно-планировочных условиях – размещается достаточно близко от исторического центра города (по ул. Калинина) и от живописных природных ландшафтов долины реки Десна. Территория характеризуется благоприятной экологической ситуацией. Все эти факторы, при условии развития обслуживающей, транспортной и инженерной инфраструктур, определяют возможность формирования нового микрорайона г. Брянска, который будет выполнять не только функции жилого, но также будет иметь в своем составе планировочные элементы и объекты общегородского значения.

Архитектурно - планировочное решение учитывает особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций городского значения, базируется на природно-планировочных условиях участка и прилегающих территорий.

Основная планировочная идея проекта – создание комфортного для жизни, благоустроенного и архитектурно-выразительного нового жилого участка малоэтажной застройки.

Планировочная структура. Главный принцип проектирования планировочной структуры микрорайона – формирование его транспортно-планировочного каркаса во взаимосвязи с транспортным каркасом всего города.

Основу планировочной структуры составляет транспортная кольцевая дорога, формирующая улицы жилого образования.

Территория микрорайона разделена на отдельные участки с различными типами жилой застройки – индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками площадью 10000 м², таунхаусами с участками площадью 2800-3200 м², многоквартирными домами (3-х и 5-ти этажными).

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Жилищное строительство.

Объем нового жилищного строительства проектируемого микрорайона на расчетный срок составит 156,2 тыс. кв.м.

Из общего объема жилищного строительства 13% приходится на

индивидуальные жилые дома, 6% - на таунхаусы и 81% - на многоквартирные жилые дома 3-х и 5-ти этажные.

Ниже приведены данные по объемам и размещению жилищного строительства.

Таблица 2

Объемы и размещение жилищного строительства

Планировочная зона	Территория, га	Плотность, тыс. кв.м/га	Объемы жилищного строительства - общая площадь, тыс. кв. м	Численность населения на расчетный срок, тыс. чел.
1	31,9	2,36	75,27	2,76
2	9,2	5,54	51,04	2,38
3	13,7	2,18	29,84	1,06
Итого	54,8		156,2	6,2

Развитие социальной инфраструктуры.

Проектируемый микрорайон является планировочным образованием г. Брянска. На территории микрорайона размещены два детских сада по 140 и 90 мест и два детских сада семейного типа, школа на 600 мест, крытая стоянка легковых автомобилей (250 автомобилей) с торговым центром, реабилитационный центр, зона отдыха с торговыми помещениями и спортивные площадки.

Транспортная инфраструктура.

Улично-дорожная сеть.

Основу проектируемой улично-дорожной сети микрорайона составит следующая магистраль общегородского значения (МОЗ):

от ул. Калинина до Октябрьского моста.

Транспортные связи внутри микрорайона представлены сетью жилых улиц (ЖУ) и местных проездов.

Основные пешеходные направления и зоны.

Проектом предусматривается создание основных пешеходных направлений и зон, играющих существенную роль в планировочной организации будущего жилого микрорайона. Таких зон две:

- от магистрали общегородского значения (*от ул. Калинина до Октябрьского моста*) по жилой улице вдоль заводи реки Десна до набережной реки.

- бульварная зона от ул. Луговой до кольцевой развязки микрорайона.

В этих зонах предполагается размещение общественных объектов, таких как паркинг с торговым центром, реабилитационный центр, детский садик и зона отдыха с аквапарком и спортивными площадками.

В границах проектируемой площадки протяженность жилых улиц – 2,8 км; площадь улиц в красных линиях составит 42,0 тыс. м². Все улицы и дороги проектируются с усовершенствованным покрытием.

Транспортные узлы и развязки.

Проектируемый микрорайон примыкает к магистральной дороге от ул. Калинина до Октябрьского моста и имеет два основных заезда на территорию, в районе ул. Луговой и ул. Комарова.

Для обеспечения непрерывности движения транспорта и безопасности пешеходов предусматривается строительство 2-х внеуличных пешеходных переходов на ул. Калинина - Луговая, а также на пересечениях: ул. Калинина– ул. Комарова.

Общественный транспорт.

Основные виды и линии существующего общественного транспорта – троллейбуса и автобуса – сохраняются.

Проектом предлагается для городских маршрутных такси удлинение маршрута с заездом на территорию микрорайона и установкой трех остановок транспорта и организацией еще одного маршрута внутри микрорайона, осуществляющего движение по кольцу нового жилого образования.

Протяженность линий (по оси улиц) общественного транспорта микрорайона составит:

маршрутного такси – 2,8 км.

Протяженность улиц с общественным транспортом – 2,8 км.

Плотность линий транспорта составит – 3,9 км/км², что соответствует существующим нормативам, принятым для центральных районов крупных городов.

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта.

С учетом сложившихся тенденций, ожидаемая оснащенность населения города индивидуальными легковыми автомобилями принята по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 350 машин, исключим при расчете грузовой транспорт 25-40 машин на 1000 жителей, такси 2-3 машины на 1000 жителей и ведомственные 2-3 машины на 1000 жителей и берем 90% от требуемого – получаем расчетное - 270 ед. на 1000 жителей. Общее

количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектирования (6,2 тыс. чел.), составит 1674 ед.

В проекте приняты следующие структурные рамки размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей:

- паркинг на 250 автомобилей – 14,5 %;
- стоянки автомобилей в таунхаусах – 238 автомобилей – 13,8 %;
- стоянки автомобилей в частном секторе – 105 автомобилей – 6,1 %;
- неохраняемые парковочные стоянки – 600 автомобилей – 34,7 %;
- охраняемые открытые стоянки – 500 автомобилей – 28,9 %.

Очередность строительства улично-дорожной сети.

1 очередь строительства:

- строительство заезда на территорию проектируемого участка с ул. Калинина - Октябрьский мост и строительства выезда с территории проектируемого участка у ул. Комарова;
- сооружение проездов между многоквартирными домами;
- строительство заезда на территорию проектируемого участка с ул. Калинина по насыпной дамбе;
- сооружение проездов между частными домами;
- строительство стоянок автомобилей и парковок;

2 очередь строительства:

- продление улицы микрорайона у заезда со стороны ул. Комарова;
- сооружение проездов между многоквартирными домами;
- строительство стоянок автомобилей и парковок;

3 очередь строительства:

- продление жилых улиц между въездами на территорию микрорайона и соединение их в кольцо;
- сооружение проездов между таунхаусами;
- строительство стоянок автомобилей и парковок.

Инженерное обеспечение.

Системы электроснабжения.

Сети электроснабжения 6 кВ.

По степени обеспечения надежности электроснабжения здания, предусмотренные к строительству в микрорайоне по ул. Луговой, относятся к II категории.

Точки присоединения: линейные ячейки (резервные) фидер 642 и фидер 621 ПС 110/35/6кВ Дормаш.

Сети электроснабжения приняты кабельными, прокладываемыми в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли. В местах пересечения кабельной электролинии с подземными коммуникациями и автодорогами

кабель защищается асбестоцементной трубой .

Питание электроэнергией распределительной подстанции (РП) микрорайона осуществляется от проектируемой понизительной подстанции.

Внутриплощадочные сети 0,4 кВ.

Внутриплощадочные сети 0,4 кВ микрорайона по ул. Луговая предусмотрены от закрытой трансформаторной подстанции (ЗТП) до проектируемых к строительству, прокладываемыми в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли кабелями.

Проектная документация подключения электроэнергии к жилым и общественным зданиям выполняется на основании технических условий по объектам.

Наружное электроосвещение.

Наружное электроосвещение дворов запроектировано светильниками типа ЖТУ 06-150-010 с лампами ДНаТ-150 мощностью 150Вт на опорах высотой 5 м.

Сеть дворового освещения предусмотрена кабелем марки АВВГ, прокладываемым в траншее. Подключается сеть дворового освещения от вводного распределительного устройства (ВРУ) жилого дома, управляется через фотодатчик, устанавливаемый во ВРУ жилого дома.

Наружное электроосвещение улиц выполняется светильниками на опорах. Сеть уличного освещения принята кабельной. Управление осуществляется централизованное – через систему общего управления наружным освещением по району.

Водоснабжение и водоотведение.

На территории проектируемого микрорайона согласно техническим условиям необходимо построить водозаборные сооружения, в состав которых входят:

- артезианские скважины (насосные станции подъема);
- резервуары запаса чистой воды;
- насосная станция II подъема;

Поступление воды в резервуары будет осуществляться из проектируемых артезианских скважин.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности предусматриваются зоны санитарной охраны для водозаборных сооружений и водоводов согласно п.п. 10.12, 10.17, 10.20 СНИП 2.04.02-84*

«Водоснабжение. Наружные сети сооружения».

Граница первого пояса санитарной охраны составляет:

- для подземных источников (артезианских скважин) – 30 м;
- для водоводов – не менее 10 м;
- для резервуаров чистой воды – 30 м;
- для насосных станций II подъема – 15 м.

Нормы водопотребления.

Проектом приняты следующие нормы водопотребления в соответствии с характеристикой санитарно-технического оборудования зданий (водопровод, канализация) согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»:

- удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление 225 л/сут на 1-го жителя;
- на поливку зеленых насаждений– 3л/сут. на м²;
- на поливку тротуаров 0,5 л/сут. на м².

Характеристика системы водоснабжения и ее параметров.

Проектом предусмотрена объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения микрорайона.

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

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения застройки микрорайона предусмотрены водозаборные сооружения с насосной станцией II подъема (согласно технических условий).

Пожаротушение.

При количестве жителей 6200 человек за расчетное количество одновременных пожаров условно принят 1 пожар согласно Таблице 1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

При наличии в микрорайоне многоярусной надземной автостоянки с наибольшим расходом на наружное пожаротушение 40л/сек на 1 пожар согласно п. 5.13 СП 8.13130.2009, расход на наружное пожаротушение микрорайона составляет $40 \times 1 = 40$ л/сек.

Расход на внутреннее пожаротушение автостоянки принят 5л/сек (2 струи по 2,5 л/сек) СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей».

Общий расход на внутреннее пожаротушение при 1-ом пожаре составляет $5 \times 1 = 5$ л/сек.

Общий расход на наружное и внутреннее пожаротушение при 1-ом пожаре составляет $40+5=45$ л/сек.

Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды на водозаборных сооружениях.

Система водоотведения.

Нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Система бытовой канализации принята самотечной.

Сточные воды собираются самотеком с четырех участков застройки в КНС-1 и КНС-2 и через колодцы гасители попадают в КНС-1 с дальнейшим подключением к городскому коллектору.

В состав внеплощадочных сетей канализации входит строительство следующих объектов:

- перенос существующего напорного коллектора (учитывая намыв территории);
- камера переключения на напорных коллекторах;
- напорный коллектор от камеры переключения до проектируемого самотечного коллектора;
- самотечный коллектор;
- КНС-1, КНС-2, КНС-3;
- напорный коллектор от КНС-3 до существующего городского канализационного коллектора.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг площадки с размещением внутримикрорайонной насосной станции перекачки устанавливается санитарно-защитная зона до границ жилой застройки размером не менее 20 м.

Напорные канализационные коллекторы, попадающие под застройку, подлежат перекладке.

Система дождевой канализации.

Проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных сточных вод, образующихся на территории микрорайона в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий.

Дождевые стоки, стекающие по лоткам и твердому дорожному покрытию поступают на проектируемые очистные сооружения поверхностного стока. Очищенные дождевые воды отводятся на рельеф и в заводь реки Десна.

Проектом предусматривается строительство дамбы для защиты территории ул. Луговой и ул. Калинина от подтопления в весеннее время и строительство водоотводящих каналов вдоль ул. Луговой для защиты

от дождевых и талых вод. Сброс талых и дождевых вод с ул. Калинина и ул. Луговой производится в каналы с отводом в очистные сооружения и в дальнейшем в реку Десна.

Теплоснабжение.

Расчетные параметры наружного воздуха:

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

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ
ЗАСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:**

- от автономного источника тепла (торговый центр у паркинга);
- поквартирное отопление (жилые индивидуальные дома, таунхаусы, квартиры в многоэтажных жилых домах);
- встроено-пристроенные котельные (детские садики, школа, реабилитационный центр).

Газоснабжение.

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

- внутриплощадочный газопровод;
- ГРП для снижения давления к жилому сектору и объектам соцкультбыта;
- газопровод к проектируемым объектам микрорайона.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Мероприятия по охране воздушного бассейна.

Комплекс мероприятий, предусматриваемых проектом планировки 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: торгового центра (50 м) и открытых стоянок для хранения автомобилей (10-35 м), артезианских скважин (30 м).

2. Выдерживание размеров санитарно-защитных зон существующих объектов: АЗС (30 м).

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.

Мероприятия по охране водных ресурсов.

Проектом планировки микрорайона предусматривается:

- отвод бытовых и производственных (после очистки) сточных вод от зданий на 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;
- устройство набережной, разбивка аквапарка и площадок для отдыха и спорта.

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 17.5.3.02-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и используется на участках озеленения.

Вертикальная планировка территории исключает 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.

Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория проектируемого района – всего, в т.ч.:	га	67,0
	Зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками	-"	28,0
	Зона общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей	-"	21,1
	Зона природных территорий с особым режимом использования	-"	5,1
	Зона отдыха	-"	12,25
	Зона размещения коммунальных объектов	-"	0,54
	Территория, занимаемая улицами, дорогами, проездами	-"	11,89
2	Население		
2.1	Численность населения - всего	тыс. чел.	6,2
2.2	Численность населения планировочной зоны 1	-"	2,76
2.3	Численность населения планировочной зоны 2	-"	2,38
2.4	Численность населения планировочной зоны 3	-"	1,06
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. м ²	156,2

3.2	Жилищный фонд планировочной зоны 1	тыс. м ²	75,27
3.3	Жилищный фонд планировочной зоны 2	тыс. м ²	51,04
3.4	Жилищный фонд планировочной зоны 3	тыс. м ²	29,84
4	Внутримикрорайонные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего	мест	260
4.2	Реабилитационный центр	по заданию	
4.3	Учреждения торговли- всего/1000 чел.	м ² торговой площади	2700 / 435
4.4	Общеобразовательная школа	мест	600
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в т.ч.	км	12,8
	жилые улицы	-"-	2,8
	проезды	-"-	5,3
5.2	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв.км.	
5.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		3,46
	маршрутное такси микрорайона	км (по оси улиц)	2,5
	маршрутное такси города	-"-	0,96
5.4	Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км.	
5.5	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	1690

**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**

В.М. Горин

г.Брянска

**Заместитель Главы городской
администрации, руководитель аппарата**

Ю.В. Бездудный