

**Постановление Брянской городской администрации
от 10.12.2012 №3147-п**

Об утверждении схемы генерального плана территории, ограниченной улицами Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной улицей Мичурина в Володарском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, на основании обращения Кубарева А.В., Ловяго Ю.С. от 24.09.2012, решения комиссии по рассмотрению схем генеральных планов и проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска (протокол от 11.10.2011 №1),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую схему генерального плана территории, ограниченной улицами Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной

улицей Мичурина в Володарском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства.

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (В.Е. Тофоров) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории, ограниченной улицами Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной улицей Мичурина в Володарском районе города Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы городской администрации Ф.Г. Лободу.

Глава администрации

С.М. Смирнов

3

**Утверждена
постановлением Брянской городской
администрации**

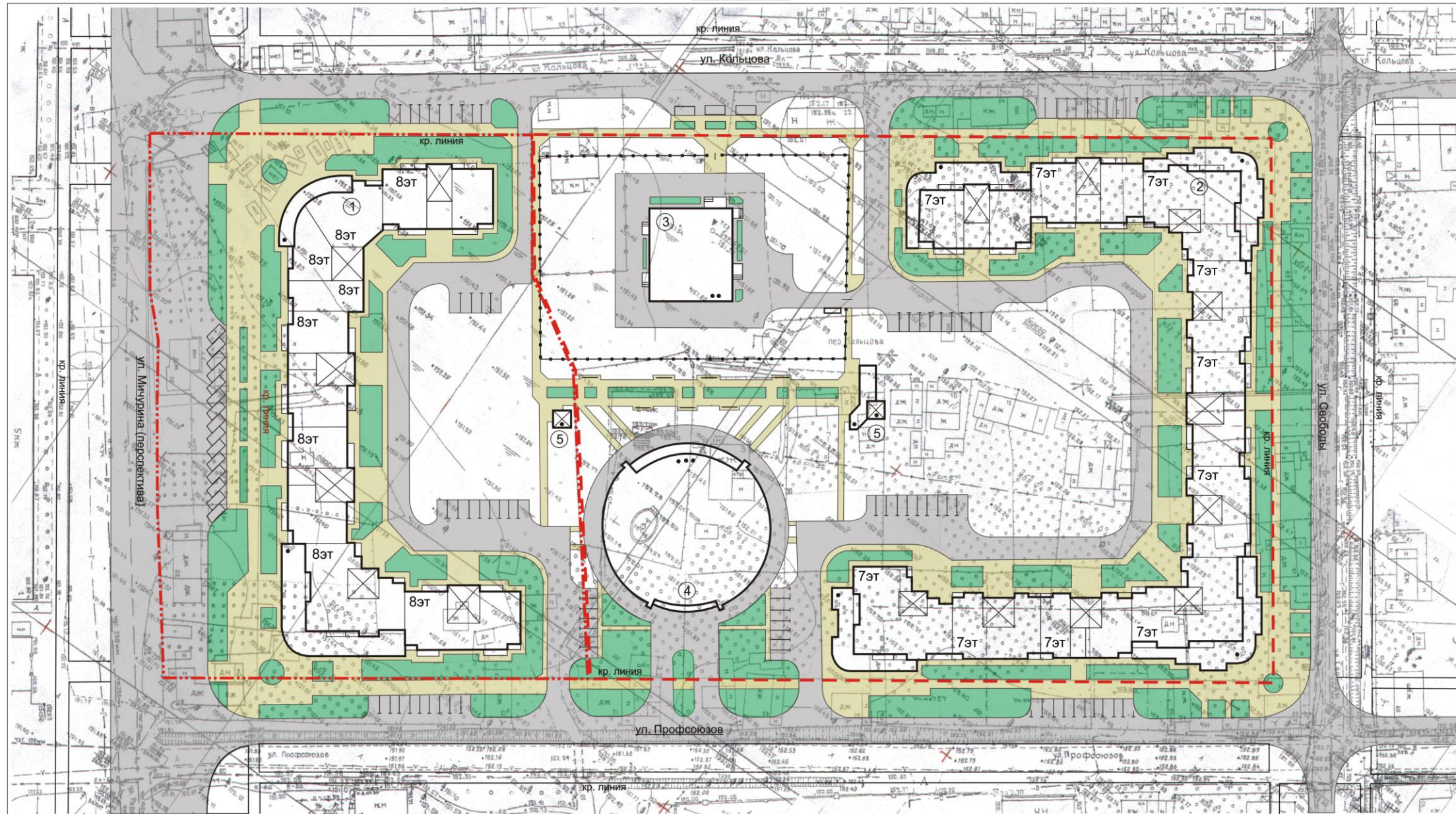
от 10.12.2012 №3147-п

**СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОФСОЮЗОВ,
КОЛЬЦОВА, СВОБОДЫ, ПЕРСПЕКТИВНОЙ УЛИЦЕЙ
МИЧУРИНА В ВОЛОДАРСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
БРЯНСКА**

2012

Схема генерального плана территории, ограниченной улицами Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной ул. Мичурина в Володарском районе г. Брянска в целях многоэтажного жилищного строительства

М 1:1000








Экспликация

№ п/п	Наименование	Ориентировочные показатели			
		Этажи	Кол-во квартир	Общая площадь квартир (м²)	Общая площадь встр. помещ. (м²)
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	223	14500	850
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	7	280	18203	1750
3	Детский сад на 95 мест	2	-	-	-
4	Отопляемая парковка вместимостью 100 маш./мест и встроенным торговым помещением	3	-	-	800
5	Малые архитектурные формы	1	-	-	-

Технико-экономические показатели:
(ориентировочно)

- Площадь:**
- в границах проектирования - 6,4 Га
- кварталы в границах кр. линий - 3,25 Га
- Общая площадь:**
- квартал 32703 м²
- встроенно-пристроенных помещений - 2600 м²
- Количество квартир - 503**
- Количество парковочных мест - 206**
в т.ч. открытых - 106
- Население (25м²/чел) - 1308 чел**
- Площадь застройки многоэтажного жилого дома (1) - 3202 м²**

Условные обозначения:

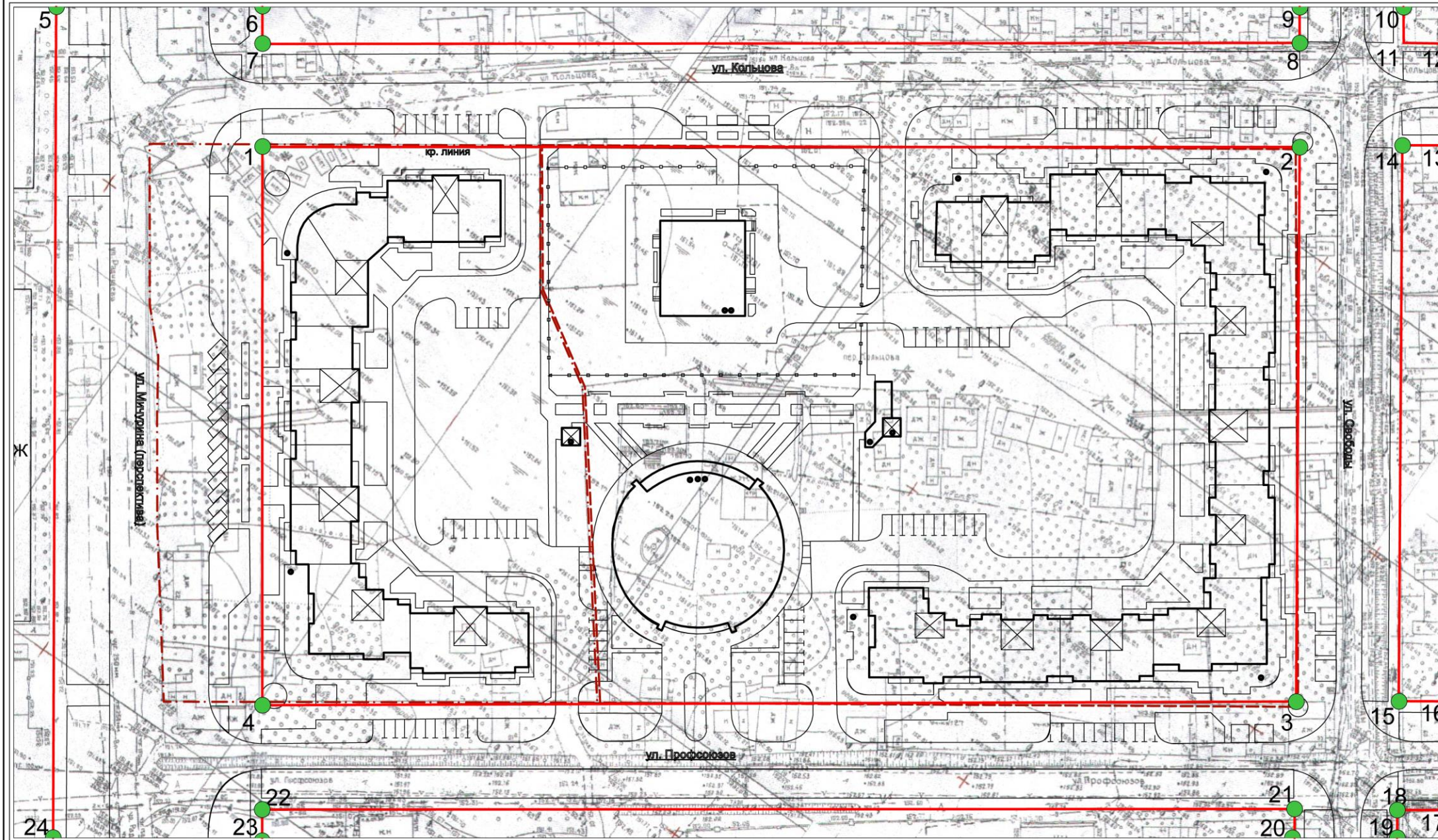
-  - газон
-  - дорожное покрытие (асфальт)
-  - тротуары и пешеходные дорожки (тротуарная плитка)
-  - граница 1-ой очереди строительства S=13140 м²
-  - граница 2-ой очереди строительства S=22660 м²



ООО "Архсити"

ГАП **В.А. Остапенко**
Разработал **А.М. Шутегов**

*Схема генерального плана территории, ограниченной улицами Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной ул. Мичурина в
Володарском районе г. Брянска в целях многоэтажного жилищного строительства
Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000*



Координаты угловых и поворотных точек красных линий

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
1	12632.62	24927.14
2	12768.93	25132.36
3	12658.85	25204.46
4	12522.27	25000.40
5	12632.68	24867.22
6	12660.29	24908.76
7	12652.99	24913.61
8	12789.51	25118.69
9	12796.60	25113.98
10	12810.24	25134.51
11	12803.19	25139.28
12	12808.69	25147.86
13	12788.58	25161.22
14	12782.75	25152.43
15	12672.41	25224.73
16	12678.67	25234.22
17	12857.22	25248.47
18	12650.72	25238.73
19	12645.18	25242.33
20	12631.72	25222.06
21	12637.43	25218.26
22	12501.64	25014.09
23	12496.05	25017.81
24	12488.05	24975.68

Условные обозначения

- граница 1-ой очереди строительства S=13140 м²;
- граница 2-ой очереди строительства S=22660 м²;
- красные линии;
- поворотные точки красных линий.



ООО "Архсити"
 ГАП В.А. Остапенко
 Разработал А.М. Шутегов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К схеме генерального плана территории, ограниченной улицами
Профсоюзов, Кольцова, Свободы, перспективной улицей Мичурина в
Володарском районе города Брянска, в целях многоэтажного
жилищного строительства

Планируемая территория расположена в центральной части Володарского района г. Брянска.

Рельеф понижается с востока на запад.

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.

Ветровой режим в летний период года характеризуется преобладанием западных и северо-западных, а в зимний период – южных и юго-западных ветров. Наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается в осенне-зимнее время (ноябрь-февраль) и составляет 4,8-5,0 м/сек, наименьшая – летом (июль-август) – 3,6 м/сек.

Современное использование территории

Границами проектируемой территории являются существующие улицы:

- с северо-восточной стороны ул. Свободы;
- с юго-восточной стороны ул. Профсоюзов;
- с юго-западной стороны ул. Мичурина;
- с северо-западной стороны ул. Кольцова.
-

В настоящее время данная территория, предназначенная под первую

очередь строительства, свободна от застройки.

Баланс существующего использования территории в границах разработки схемы генерального плана

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	%% к итогу
1	2	3	4
1	Территория в границах разработки схемы генерального плана	3,25	100

Архитектурно – планировочное решение

Проектное решение предусматривает размещение на территории группы жилых многоквартирных многоэтажных жилых домов.

В перспективном развитии предлагается размещение детского сада на 95 мест и паркинга на 100 маш/мест.

Проектное решение учитывает особенности прилегающей застройки и сложившееся транспортно-пешеходное движение.

Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

Параметры планируемого размещения объектов

Таблица №3

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Эт-ть высота, (м)	Процент застройки (%)	Площадь участка, (га)	Общая площадь объекта, (м ²)
1	2	3	4	5	7
1	Жилые многоквартирные многоэтажные дома	2	20,3	2,02	3700
2	Детский сад	2	1,7	0,21	320
3	Отапливаемая парковка	3			

Показатели плотности застройки

Территориальные зоны	Коэфф. застройки <u>проектир.</u> СП 42.13330.2011	Коэфф. плотности застройки <u>проектир.</u> СП 42.13330.2011
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	<u>0,29</u> 0,6	<u>1,6</u> 1,6

Красные линии

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М1:1000, в системе координат «32». Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

Улично – дорожная сеть и пешеходные зоны

В настоящее время на проектируемой территории существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути. По прилегающим участкам к проектируемой территории проходят жилые улицы местного значения.

Обеспечение пожарной безопасности

При разработке проекта учтены требования Федерального закона от 22.07.2008 г №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

-предусмотрены проезды и подъезды к зданиям для пожарной автотехники в соответствии с требованиями ст. 67 указанного Закона.

-застройка обеспечивается наружным противопожарным водоснабжением в соответствии со ст. 68 указанного Закона.

-по зданиям, для которых отсутствуют нормы проектирования, будут разработаны специальные технические условия с отражением вопросов противопожарной защиты (основания: ст. 78 Закона) с последующим согласованием в органах государственного пожарного надзора.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Отметки колеблются от 151,50 до 153,30 в пределах границ проектирования. При выполнении организации рельефа были заложены следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;
- б) создание надлежащих продольных циклонов по улицам.

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключая возможность эрозии почвы.

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 проектируемой территории. На последующих стадиях проектирования предложенные мероприятия подлежат уточнению и детализации с учетом градостроительных планов конкретных участков.

Инженерное обеспечение

Проектом предусмотрено обустройство размещаемых объектов необходимым полным инженерным обеспечением.

При размещении зданий и сооружений учтены необходимые расстояния от существующих инженерных коммуникаций.

Охрана окружающей среды Охрана воздушного бассейна

Комплекс мероприятий предусматриваемых проектом включает планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия для проживания населения при выполнении всех проектных решений.

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

- благоустройство территории;
- устройство подъездных транспортных путей;
- озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного инженерного оборудования.

Организационные мероприятия предусматривают: благоустройство пешеходных направлений, регулярный полив улиц в теплый период, разработку и организацию экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

Охрана водных ресурсов

Проектом предусматривается:

- отвод бытовых и производственных вод от зданий на городские очистные сооружения;
- движение автотранспортных средств предусматривается по улицам имеющим твердое покрытие;
- сбор и вывоз отходов, образующихся в период эксплуатации объектов, будет осуществляться организованно на полигон ТБО;
- регулярная уборка территории.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Согласно схеме генерального плана, техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не приведут к значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

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

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Предусматриваемое благоустройство проектируемой территории позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы.

При соблюдении проектных решений и правильной эксплуатации, исключены утечки из водонесущих коммуникаций.

Опасные отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации объектов, регулярно должны утилизироваться на специализированных предприятиях, безопасные отходы должны вывозиться на полигон ТБО, что должно исключать их негативное воздействие на территорию.

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

И.В. Малахова

**Начальник Управления по строительству
и развитию территории г.Брянска**

В.Е. Тофоров

**И.о. заместителя Главы городской
администрации,
руководителя аппарата**

А.В. Шаров