

**Постановление Брянской городской администрации
от 06.03.2019 № 659-п**

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:00217111:2 по ул. Горняков в Володарском районе г.Брянска, для комплексного освоения

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения ООО «Проект - Плюс» от 22.11.2018 и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 18.12.2018)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащий проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:00217111:2 по ул. Горняков в Володарском районе г.Брянска для комплексного освоения (приложение).

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

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

Я.А. Жукова

Начальник Управления по
строительству и развитию
территории города Брянска

М.В. Коньшаков

И.о. начальника отдела
делопроизводства

В.И. Богданова

Руководитель аппарата
городской администрации

А.С. Вербицкий

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от _____ № _____

**Проект планировки территории, ограниченной улицами
Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания
земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2
по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска**

1.Основная часть проекта планировки



Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска

Основной чертёж проекта планировки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница территории проекта планировки
- - Проектируемые красные линии
- - - - - - Граница территории строительства многоэтажных жилых домов (земельный участок ООО «Универсал-Строй»)
- - - - - - Территория жилых домов для перспективного строительства
- + - Границы санитарно-защитной зоны от ж/д
- существующие многоквартирные многоэтажные жилые дома
- существующие многоквартирные многоэтажные жилые дома
- существующие многоквартирные жилые дома малой средней этажности
- существующие жилые дома усадебного типа
- общественные здания и сооружения
- ~ - Границы подтопления территории
- — — - водосточный лоток
- многоквартирные жилые дома (1-этап строительства)
- многоквартирные жилые дома (2-этап строительства)
- многоквартирные жилые дома (3-этап строительства)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

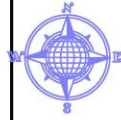
(продолжение)

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Примечание	Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Примечание
1	детский сад	2	сущ.	21.22	многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	сущ.
2	торговый центр	1	сущ.	23	многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	строящ.
3	магазин	1	сущ.	24	многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	перспект
4	здание многофункционального назначения	3	сущ.	25	многоквартирный многоэтажный жилой дом	4	перспект
5.6	трансформаторная подстанция		сущ.	26.27	многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	перспект
7	ВНС		сущ.	28	торговый центр софисными помещениями	1	перспект
8-13	многоквартирный малоэтажный жилой дом	2	сущ.				
14.15	многоквартирный малоэтажный жилой дом	3	сущ.				
16-18	многоквартирный среднеэтажный жилой дом	5	сущ.				
20	многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	сущ.				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п.п.	Наименование		
①	Площадь территории в границах проекта планировки, всего:	га	176154
1.1	Площадь территории транспортной инфраструктуры всего:	га	49883
1.1.1	Площадь твердых покрытий улиц и дорог	га	29457
1.1.2	Озеленение общего пользования и иные территории	га	20426
1.2	Площадь территории в границах красных линий, всего:	га	126271
1.2.1	Территория жилой застройки	га	105332
	а) Территория усадебной застройки	га	9664
	б) Территория многоквартирной мало и среднеэтажной застройки	га	40815
	в) Территория многоквартирной многоэтажной застройки	га	53753
1.2.2	Территория объектов социально-бытового обслуживания	га	13000
	а) Территория детского сада	га	5810
	б) Территория торгового центра	га	2107
	в) Территория магазина	га	1781
	г) Территория многофункционального центра	га	766
	б) Территория проектируемого торгового центра	га	2536
1.2.3	Территория общего пользования и иные территории		8939
	Кэфф. застройки		0,18
	Кэфф. плотности застройки		0,95

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска		
						Стадия	Лист	Листов
						п.п.	1	
ГИП	Рубинчик	Основной чертёж проекта планировки (М 1:2000).				ООО "ПРОЕКТ-ПЛЮС"		
Проверил	Форинова							
Разраб.	Форинова							



Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска

Разбивочный чертеж красных линий

ВЕДОМОСТЬ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ СК32



N п.п	Координаты по X (м.)	Координаты по Y (м.)
1	490458.38	2181180.92
2	490380.50	2181196.28
3	490424.06	2181419.41
4	490445.16	2181415.28
5	490463.55	2181509.35
6	490497.34	2181540.76
7	490482.56	2181558.26
8	490451.74	2181528.42
9	490392.13	2181540.30
10	490321.10	2181621.32
11	490331.68	2181690.31
12	490257.21	2181756.57
13	490257.14	2181762.87
14	490271.61	2181780.19
15	490246.92	2181749.58
16	490237.95	2181750.19
17	490202.01	2181711.77
18	490139.39	2181666.09
19	489980.67	2181493.90
20	489979.01	2181485.14
21	490167.59	2181308.58
22	490202.54	2181278.24
23	490220.54	2181263.54
24	490228.58	2181257.86
25	490274.90	2181229.96
26	490272.39	2181217.56
27	490353.13	2181201.63
28	490396.79	2181424.71
29	490379.09	2181428.18
30	490394.93	2181505.41
31	490304.07	2181609.05
32	490313.07	2181657.76
33	490313.64	2181673.02
34	490309.85	2181687.33
35	490301.72	2181700.67

--- Граница территории проекта планировки

— Проектируемые красные линии

--- Граница территории строительства многоэтажных жилых домов, земельный участок ООО «Универсал-Строй»

■ - существующие жилые дома

■ - существующие общественные здания и сооружения

● - поворотная точка проектируемых красных линий

⑤ - номер поворотной точки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска	Стадия	Лист	Листов
							п.п.	2	
ГИП	Рубинчик						Разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000).	ООО "ПРОЕКТ-ПЛЮС"	
Проверил	Форинова								
Разраб.	Форинова								

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**Нормативные акты федерального уровня:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (действующая редакция).
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (действующая редакция).
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Действующие нормы и правила по разделам проекта.

Законодательные и нормативные акты Брянской области:

- Закон Брянской области от 15.03.2007 №28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области, утвержденные постановлением администрации Брянской области 04.12.2012 №1121.
- Устав города Брянска.
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465.
- Правила землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов пятого созыва от 26.07.2017 №796.

Другие документы:

- Инструкция по межеванию земель;
- Действующая нормативно-техническая документация.

В проекте учтены основные положения следующих работ:

- ранее оформленные отводы земельных участков, подготовленные градостроительные планы земельных участков и выполненная по ним проектная документация.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана города Брянска, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города г Брянска, выполнен на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска от 12.03.2018 №662-п.

Назначение, содержание и утверждение документации по планировке территории определены главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки подготовлен в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Документация по планировке территории состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий.

Размещение проектируемых зданий и сооружений на чертежах показано условно и подлежит уточнению при разработке рабочей документации.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

Планируемая территория расположена на юго-восточной окраине Володарского района г. Брянска.

Поверхность проектируемой площадки относительно ровная, уклон поверхности среднепологий с понижением на юго-восток. Проектируемая территория частично расположена в зоне подтопления грунтовыми водами в периоды гидрогеологических максимумов.

Климат района умеренно-теплый и влажный. Средняя годовая температура воздуха составляет 5,1от°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 4,8-5,0м/сек, наименьшая – летом (июль-август) – 3,6 м/сек.

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Территория проекта планировки, застроена, как многоквартирными многоэтажными жилыми домами, так и усадебными деревянными и кирпичными жилыми домами с разной степенью износа, имеет развитую сеть инженерных коммуникаций.

Также на данный момент на планируемой территории располагаются торговый и многофункциональный центры, детский сад «Десняночка», открытая стоянка для автомашин. В шаговой доступности имеется еще несколько детских садов, две школы, дом Культуры, парк Поколений.

Степень благоустройства близлежащих территорий не высокая — отсутствуют в должном количестве парковочные места, игровые площадки, площадки для отдыха и спорта.

Баланс существующего использования территории в границах разработки проекта планировки.

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	%% к итогу
1	2	3	4
1	Территория в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	17.84	100
	- Территория общего пользования	4,99	28
	- земельный участок ООО «Универсал-Строй»	2,76	15
	-участок жилого 9- эт. жилого дома	0,35	0,7
	-Застройка средне этажными жилыми домами (до 8 этажей)	6,7	37
	- Застройка усадебными жилыми домами	2.58	13
	- Территория многофункционального центра	0.07	0,3

- Территория торгового центра	0.21	1
-Территория детского сада	0,58	3
-Территория открытой автостоянки	0.21	1
- Территория магазина	0,18	1

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.

Градостроительная концепция микрорайона на данный момент практически сложилась, определяющим фактором которой является наличие магистрали районного значения, (ул. Рылеева) которая диктует направление развития застройки.

В центральной части жилого квартала, на момент проектирования располагаются здание детского сада и торговый центр, вокруг которых формируется жилая застройка.

На территории существующей усадебной застройки, прилегающей к улице Рылеева (магистральная улица, районного значения), в перспективе предлагается разместить многоэтажные многоквартирные жилые дома и здание торгового центра с офисными помещениями. Многоквартирные жилые дома средней этажности запроектированы в зоне существующей малой застройки со свободным выходом на ул. Тельмана.

Проектом предусматривается реконструкция существующего внутридворового благоустройства.

Все проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными и транспортными связями.

Баланс проектного использования территории в границах проектирования.

Таблица №2

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов	Площадь, (га)	% % к итогу
1	2	3	4
1	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов	5,37	30
	- земельный участок ООО «Универсал-Строй»	2,4	
	- многоэтажного жилого дома (1-этап строительства)	0,70	
	- многоэтажного жилого дома (3-этап строительства)	1,85	
	- многоэтажного жилого дома (существ.)	0,44	
2	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	4,1	29
	- многоэтажного жилого дома (2-этап строительства)	0,54	
	- многоэтажного жилого дома (существ.)	3,78	
3	Застройка усадебными жилыми домами	0,96	5
4	Зона предприятий торговли	0,72	4
5	Зона детского сада сад № 21 Десняночка на 110(150) мест	0,58	3
6	Зона общего пользования	0,9	5
	Итого в границах красных линий	12.63	
7	Территория общего пользования (улицы)	4,99	24

Параметры планируемого размещения объектов

Таблица №3

№ п/п	Наименование планируемого размещения объектов	Этажность	Площадь участка для расчета, (га)	Общая площадь объекта, (м ²)	Общая площадь квартир, (м ²)
1	2	3	4	5	7
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (1-этап строительства.)	9	0,70	9000	5850
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (2-этап строительства.)	4	0,54	3800	2470
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (3-этап строительства.)	9	1,81	24300	15800
4	Здание торгового центра с офисными помещениями	1	0,25	1000	

Показатели плотности и коэффициентов застройки
(в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г,
СП 42.13330.2011)

Таблица №4

№ п/п	Наименование объектов	Площадь участка для расчета, (га)	Общая площадь застроек и, (м ²)	Общая площадь зданий, (м ²)	Коэфф плотности застройки	Коэф ф. застройки
1	2	3	4	5	6	7
	Площадь участка в границах красных линий	12,63	23140	120550	0,95	0,18
1	Застройка многоквартирными жилыми домами	5,37	11400	89200		
	Многокварт. многоэтажн. жилой дом. - земельный участок ООО «Универсал-Строй» (сущест.)	2,4	6000	46400		25
	Многокварт. многоэтажн. жилой дом. (1-этап строительства.)	0,70	1200	9000		17
	Многокварт. многоэтажн. жилой дом. (3-этап строительства.)	1,85	3000	24300		17
	Многокварт.многоэтажн. жилой дом. (существ.)	0,4	820	6500		
2	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	4,1	7050	28350		
	Многокварт. многоэтажн. жилой дом. (2-этап строительства.)	0,54	1050	3800		19
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (сущест.)	3,56	6000	24550		
3	Застройка усадебными жилыми домами(сущ)	0,96	600	600		

4	Здания общественного назначения	1,3 ¹³	4090	2400		
5	Территория общего пользования	0,9	-	-		

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 М1:2000, в системе координат «СК 32». Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ.

Проектируемый участок с северо-запада ограничен магистральной улицей районного значения (ул. Рылеева), с других сторон ограничен улицами местного значения. Основная магистраль определяет внешние связи проектируемой застройки с другими районами города и центральной его частью. По ней, также осуществляется движение всех видов транспорта: грузового, общественного и личного пассажирского, а также пешеходов.

- Согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465 сложившиеся параметры и направления улиц в проекте сохранены.

Внутри жилого квартала запроектирована сеть тротуаров и площадок, посредством которых, осуществляется связь между жилыми домами, учреждениями культурно-бытового обслуживания и зоной отдыха.

Вдоль домов предусмотрены пожарные проезды шириной 6м. Хранение личного автотранспорта населения предусматривается на открытых стоянках и вдоль проездов.

Гостевые автостоянки предусмотрены возле проектируемых общественных и офисных зданий. На территории квартала для личного транспорта населения предусмотрены автостоянки открытого типа.

По правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

Из расчета 10 машино-мест на 1000 м² общей площади квартир
Нормативное количество автомобилей - 120 машин.

Проектное количества автомобилей - 382 машин.

Профили улиц, линии движения автотранспорта и пешеходов представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц» в масштабе 1:2000 (лист 5).

ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Мероприятия по гражданской обороне будут обеспечены в процессе разработки рабочей документации по зданиям и сооружениям.

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

- предусмотрены проезды и подъезды к зданиям для пожарной автотехники в соответствии с требованиями ст. 90 указанного Закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с учетом тактико-технических характеристик автолестницы АЛ-50 и автоподъемника АКП-50;

- 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.

Вертикальная планировка выполнена на геодезической подоснове в масштабе 1:2000. 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 схеме дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод. Поперечный уклон тротуаров запроектирован в сторону проезжей части.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Проектом планировки на чертеже «Схема размещения инженерных сетей» предусмотрено обустройство размещаемых объектов необходимым полным инженерным обеспечением.

На основании технических условий о возможности подключения к инженерным коммуникациям, выданных соответствующими организациями, указаны места присоединения к инженерным сетям.

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

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Охрана воздушного бассейна.

Комплекс мероприятий, предусматриваемых проектом планировки 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 планировки предусматривается:

- отвод бытовых и производственных вод от зданий на городские очистные сооружения;
- движение и парковка автотранспортных средств предусматривается по улицам и на стоянках, имеющих 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 проекту планировки, 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 (парковочные стоянки выполняются с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

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.

Мероприятия против подтопления территорий

Предупредительные мероприятия на потенциально подтопляемых (в соответствии с прогнозом) территориях, предназначенных для строительного освоения, включают в себя следующие виды работ:

- надлежащую организацию и ускорение стока поверхностных вод;
- искусственное повышение планировочных отметок территории;
- (искусственное повышение планировочных отметок поверхности осуществляется путем подсыпки грунта на территории строительства)
- устройство защитной гидроизоляции заглубленных сооружений, конструкций и подземных коммуникаций;

Мероприятия по организации и ускорению поверхностного стока, а также отводу атмосферных осадков за пределы осваиваемой территории включают в себя следующие работы:

- перехват и отвод поверхностных вод, поступающих на защищаемую территорию с сопредельных с ней территорий;
- ускорение и упорядочение стока поверхностных вод, формирующихся в пределах защищаемой территории;
- недопущение скопления воды в котлованах, траншеях, выемках и т.п. при производстве земляных работ.

Откосы и дно лотков должны быть защищены от размывания, это достигается выдерживанием определенного уклона лотка, а также применением соответствующих конструкций.

Данная территория согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского совета народных депутатов от 07,07,2016г. №796; частично расположена в зоне подтопления, вследствие чего проектом предлагается комплекс работ по инженерной подготовке территорий.

В данном проекте поверхностный сток дождевых и талых вод с основной части проектируемой территории осуществляется на проезжую часть ул. Фосфоритной, выполненной в твердом покрытии и с бордюрным камнем и с соответствующим уклоном. См лист5

Для периода половодья и дождевых паводков, проектом предусмотрено устройство ж/б водоотводного, лотка вдоль ул. Фосфоритной, с последующей прокладкой его вдоль полосы отвода ж/д, с одной стороны и гаражным кооперативом №8 с другой, направляющего собранную воду в водоприемное устройство существующей ливневой канализации. Данный водоприемник располагается между существующими зданиями котельной и пождепо№14.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

Таблица №4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	га	17,62
1	- территория в границах красных линий;	га	12,63
	- зона многоэтажной застройки	га	5,37
	- зона мало и среднеэтажной застройки	га	4,10
	- зона усадебной застройки	га	0,96
	- зона детского сада №21 «Десняночка»	га	0,58
	- зона торговли и сервиса	га	0,72
	- территория общего пользования	га	0,90
	- зона транспортной инфраструктуры	га	4,99
2	Протяженность улично-дорожной сети всего, в т.ч.:	м	1303
	- магистральные улицы районного значения	м	550
	- жилые улицы и проезды местного значения	м	1523
3	Жилой фонд в проектируемых домах	м ²	26000
4	Проектируемое население	чел.	870
5	Стоянки для легковых автомобилей для жилых домов	маш.-мест	382
6	Коэфф. застройки		0,18
7	Коэфф. плотности застройки		0,95

Ведомость координат поворотных точек красных линий СК32

№ п.п	Координаты по X (м.)	Координаты по Y (м.)
1	490458.38	2181180.92
2	490380.50	2181196.28
3	490424.06	2181419.41
4	490445.16	2181415.28
5	490463.55	2181509.35
6	490497.34	2181540.76
7	490482.56	2181558.26
8	490451.74	2181528.42
9	490392.13	2181540.30
10	490321.10	2181621.32
11	490331.68	2181690.31
12	490257.21	2181756.57
13	490257.14	2181762.87
14	490271.61	2181780.19
15	490246.92	2181749.58
16	490237.95	2181750.19
17	490202.01	2181711.77
18	490139.39	2181666.09
19	489980.67	2181493.90
20	489979.01	2181485.14
21	490167.59	2181308.58
22	490202.54	2181278.24
23	490220.54	2181263.54
24	490228.58	2181257.86
25	490274.90	2181229.96
26	490272.39	2181217.56
27	490353.13	2181201.63
28	490396.79	2181424.71
29	490379.09	2181428.18
30	490394.93	2181505.41
31	490304.07	2181609.05
32	490313.07	2181657.76
33	490313.64	2181673.02
34	490309.85	2181687.33
35	490301.72	2181700.67

2. Основная часть проекта межевания

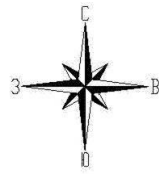


Схема расположения элемента планировочной структуры



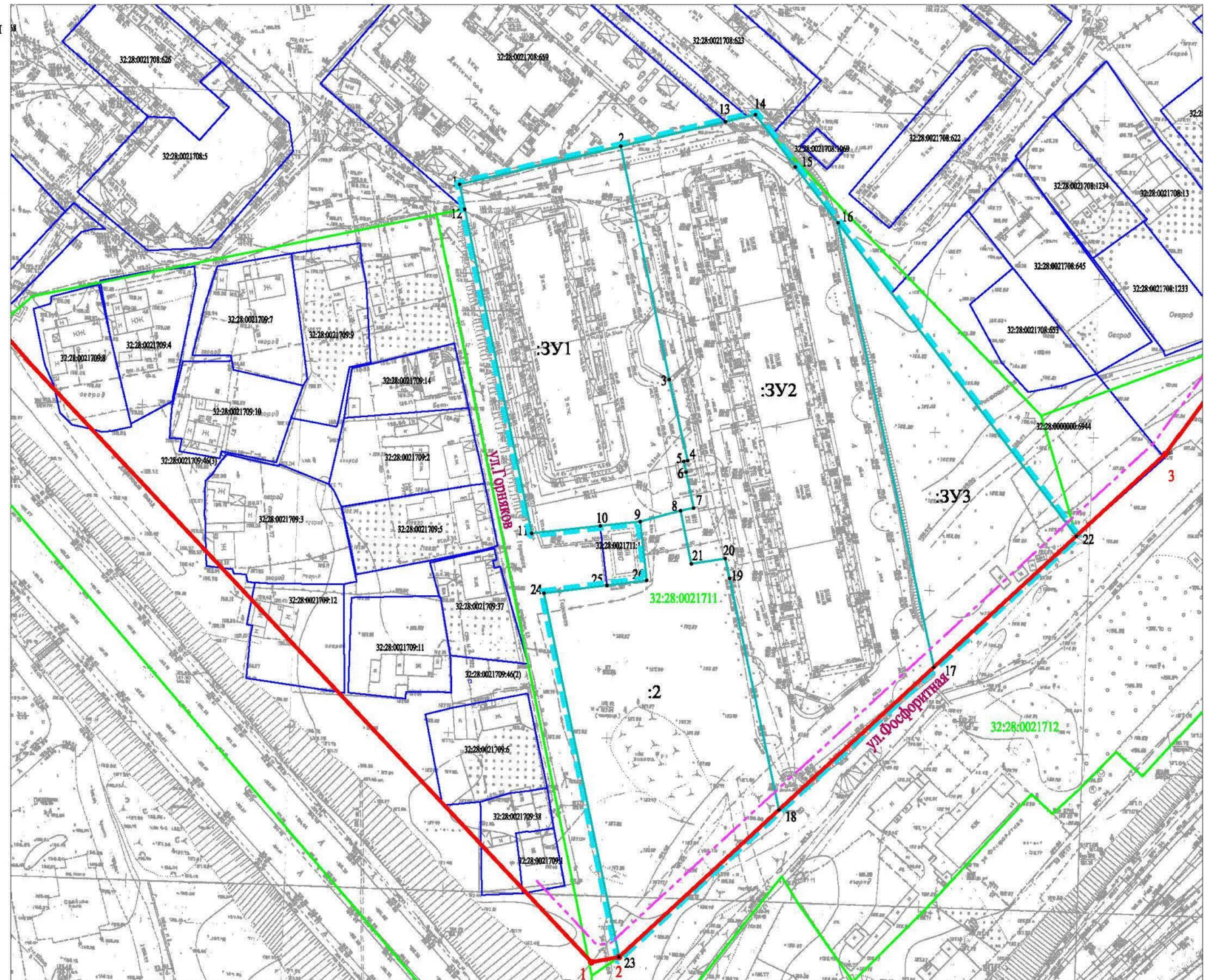
- Условные обозначения:**
- Границы**
 - Красные линии (проектируемые)
 - - - Линия отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений
 - - - Граница территории проекта межевания
 - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница образуемого земельного участка, при разделе земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2

Сводный перечень земельных участков

№ п/п	Усл. обоз. земельного участка	Вид работ	Площадь зем.уч., в результате работ, м ²	Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ
1	ЗУ1	образование	6019,0	Многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))
2	ЗУ2	образование	11795,0	Многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))
3	ЗУ3	образование	3779,0	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))
4	:2	сохраняется в измененных границах	6007,0	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))

- 1 Номер поворотной точки красной линии (проектируемой)
- 1 Номер поворотной точки образуемого земельного участка
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- 32:28:0021711:2 Кадастровый номер земельного участка

ул.Фосфоритная Уличная сеть



Ведомость координат поворотных точек красных линий

N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	8.91	489979.01	2181485.14
2	234.18	489980.67	2181493.90
3		490139.39	2181666.09

Примечания:

1. Граница зон действия публичных сервитутов не указана в связи с отсутствием
2. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500
3. Система координат - СК32, система высот Балтийская
4. Данный чертеж попадает под действие авторского права

ПМТ-Т-02/2018					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Фосфоритной, Рылеева, Тельмана в Володарском районе города Брянска, содержащего проект межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Перельгина			
Проверил		Горбенко			
Разработ.		Борисова			
Н.Контроль		Перельгина			
Проект межевания территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000			П	1	1
			ООО "ЗемКадастр"		

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Разработка проекта межевания территории, входящей в границы земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2 по ул. Горняков в Володарском районе города Брянска осуществляется в целях установления границ земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, а также установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства данного микрорайона.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст.11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а так же из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Проектом межевания формируются земельные участки под размещение объектов капитального строительства (многоквартирные многоэтажные жилые дома) предусмотренные проектом планировки территории из земель находящихся в государственной собственности (в аренде ООО «Универсалстрой»).

Разрабатываемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 32:28:0021711.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Брянска, территория расположена в: зоне Ж-4. Зона застройки

многоэтажными жилыми домами.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектируемая территория включает в себя территорию, расположенную в западной части города Брянска Брянской области.

Новостройка находится в Володарском районе недалеко от центра Брянска.

С юго-восточной стороны микрорайон ограничен ул.Фосфоритной, с запада- ул.Горняков.

В шаговой доступности имеется шесть детских садов и две школы. В 10 минутах от объекта находится парк Поколений.

1. Существующие земельные участки

Сведения о земельных участках, зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

В составе данного тома кадастровый план территории (КПТ) представлен в электронном виде.

Сводный перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Вид права	Категория земель	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН
1	32:28:0021711:2	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	аренда	Земли населённых пунктов	27 600 м ²

2. Образуемые и изменяемые земельные участки.

Сводный перечень земельных участков

№ п/п	Усл обоз. земельного участка	Вид работ	Площадь зем.уч., в рез-те работ, м ²	Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ
1	:ЗУ1	образование	6019,0	Многokвартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный))
2	:ЗУ2	образование	11795,0	Многokвартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный))
3	:ЗУ3	образование	3779,0	Многokвартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный))
4	:2	сохраняется в измененных границах	6007,0	Многokвартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный))

Формирование земельных участков

Земельный участок :**ЗУ1** образован в соответствии с Земельным Кодексом, п. 6 ст. 11.4 «Раздел земельного участка», находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2.

Земельный участок :**ЗУ2** образован в соответствии с Земельным Кодексом, п. 6 ст. 11.4 «Раздел земельного участка», находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2.

Земельный участок :**ЗУ3** образован в соответствии с Земельным Кодексом, п. 6 ст. 11.4 «Раздел земельного участка», находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021711:2.

Земельный участок **32:28:0021711:2** сохраняется в измененных границах после раздела в соответствии с Земельным Кодексом, п. 6 ст. 11.4 «Раздел земельного участка», находящегося в государственной или муниципальной собственности.

:3У1

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	268 23.1			490224.48	2181443.62
2	271 33.3	52.25	76 42.7	490236.49	2181494.47
3	179 7.5	75.16	168 16.1	490162.90	2181509.76
4	271 56.5	26.23	167 23.5	490137.30	2181515.48
5	88 50.1	1.19	259 20.0	490137.08	2181514.31
6	179 58.7	3.46	168 10.1	490133.70	2181515.02
7	270 20.3	11.60	168 8.8	490122.35	2181517.40
8	176 31.4	4.24	258 29.1	490121.50	2181513.25
9	188 46.6	13.16	255 0.5	490118.10	2181500.54
10	179 59.3	12.65	263 47.1	490116.73	2181487.96
11	264 34.5	21.76	263 46.4	490114.37	2181466.33
12	179 58.8	104.37	348 20.9	490216.59	2181445.25
1	268 23.1	8.06	348 19.6	490224.48	2181443.62

S=6019м2

:3У2

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
2	268 26.9			490236.49	2181494.47
13	179 58.7	33.90	76 43.0	490244.28	2181527.47
14	246 0.9	9.69	76 41.7	490246.51	2181536.90
15	180 2.5	20.71	142 42.6	490230.03	2181549.45
16	205 5.3	22.22	142 45.1	490212.34	2181562.90
17	239 30.8	143.50	167 50.4	490072.06	2181593.13
18	300 38.7	66.39	227 21.2	490027.09	2181544.30
19	179 29.6	74.72	347 59.8	490100.18	2181528.76
20	93 28.1	6.40	347 29.4	490106.43	2181527.37
21	267 32.9	10.84	260 57.5	490104.72	2181516.66
8	269 58.7	17.12	348 30.4	490121.50	2181513.25
7	89 39.7	4.24	78 29.1	490122.35	2181517.40
6	180 1.3	11.60	348 8.8	490133.70	2181515.02
5	271 9.9	3.46	348 10.1	490137.08	2181514.31
4	88 3.5	1.19	79 20.0	490137.30	2181515.48
3	180 52.5	26.23	347 23.5	490162.90	2181509.76
2	268 26.9	75.16	348 16.1	490236.49	2181494.47

S=11795м2

:3У3

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
16	334 54.7	124.21	142 45.1	490212.34	2181562.90
22	264 36.1	61.12	227 21.2	490113.47	2181638.08
17	300 29.2	143.50	347 50.4	490072.06	2181593.13
16	334 54.7			490212.34	2181562.90

S=3779м2

32:28:0021711:2

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
9	261 22.5	13.16	75 0.5	490118.10	2181500.54
8	273 29.9	17.12	168 30.4	490121.50	2181513.25
21	92 27.1	10.84	80 57.5	490104.72	2181516.66
20	266 31.9	6.40	167 29.4	490106.43	2181527.37
19	180 30.4	74.72	167 59.8	490100.18	2181528.76
18	239 21.3	68.52	227 21.2	490027.09	2181544.30
23	300 59.5	117.22	348 20.7	489980.67	2181493.90
24	274 28.4	20.00	82 49.1	490095.47	2181470.22
25	180 0.4	12.65	82 49.5	490097.97	2181490.06
26	90 48.5	18.67	353 38.0	490099.55	2181502.61
9	261 22.5			490118.10	2181500.54

S=6007м2

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

Я.А. Жукова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской
администрации

А.А. Абрамов