

**Постановление Брянской городской администрации
от 21.01.2013 № 76-п**

**Об утверждении схемы генерального
плана территории, ограниченной
проспектом Станке Димитрова, улицами
Спартакoвской, Попова, Тимоновской
в Советском 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 Синицына А.А., Иванькова Д.А. от 24.08.2012, решения комиссии по рассмотрению схем генеральных планов и проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска (протокол от 28.09.2012 №1),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую схему генерального плана территории, ограниченной проспектом Станке Димитрова, улицами Спартакoвской,

Попова, Тимоновской в Советском 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 проспектом Станке Димитрова, улицами Спартаковской, Попова, Тимоновской в Советском 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.

И.о. Главы администрации

А.Н. Кистенёв

3

**Утверждена
постановлением Брянской городской
администрации**

от 21.01.2013 №76-п

**СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ СТАНКЕ ДИМИТРОВА,
УЛИЦАМИ СПАРТАКОВСКОЙ, ПОПОВА,
ТИМОНОВСКОЙ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
БРЯНСКА, В ЦЕЛЯХ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

2012

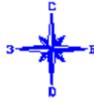
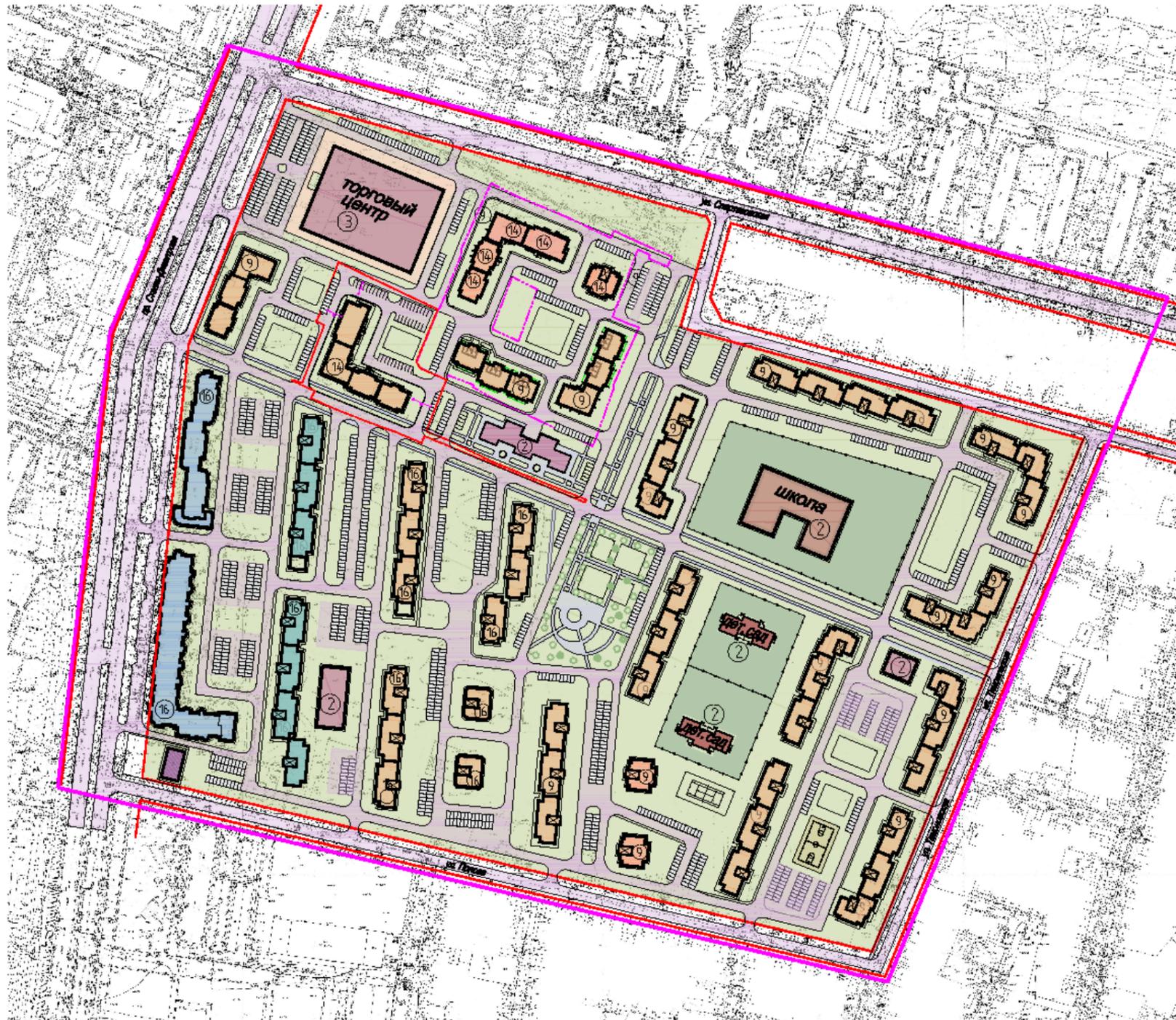


Схема генплана территории, ограниченной проспектом Станке Димитрова, улицами Спартаковской, Попова, Тимоновской в Советском районе г. Брянска.



Технико-экономические показатели земельного участка для разработки схемы генерального плана

Площадь участка	335700м ²
Площадь застройки (сущ.)	9500м ²
Площадь застройки (строящ.)	3000м ²
Площадь застройки (проект.)	41600м ²
Коэффициент застройки	0,13
Количество жителей-	7400чел.
Плотность населения	220 чел/га
Количество стоянок (по факту)	1090
Количество стоянок (норматив.)	1085

Общая площадь здания (сущ. 16-эт.)	65600м ²
Общая площадь здания (сущ. 1-эт.)	1700м ²
Общая площадь здания (строящ.)	43200м ²
Общая площадь здания (проект. 16-эт.)	76800м ²
Общая площадь здания (проект. 14-эт.)	25200м ²
Общая площадь здания (проект. 9-эт.)	172450м ²
Общая площадь здания (обществ. назначения)	17850м ²
Плотность застройки	12

- общественные здания и сооружения
- многоквартирные жилые дома (проектируемые)
- многоквартирные 16-этажные жилые дома (строящ.)
- многоквартирные 16-этажные жилые дома (существующие)
- озелененные территории общего пользования
- территория детского сада и больницы
- границы проектируемого земельного участка
- границы земельного участка части территории микрорайона

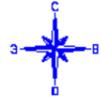
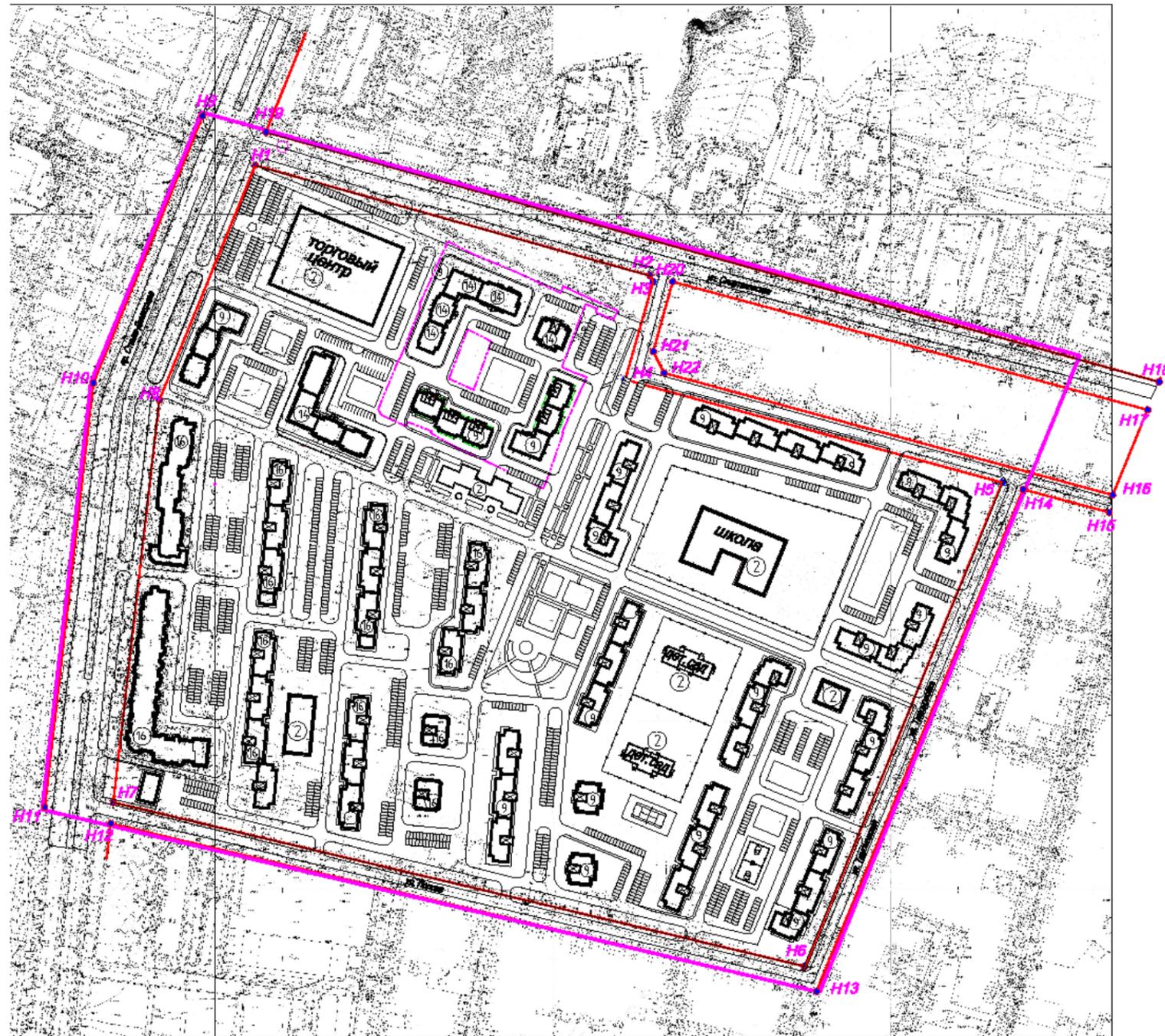


Схема генплана, территории ограниченной проспектом Станке Димитрова, улицами Спартаковской, Попова, Тимоновской
 Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000
 в Советском районе г Брянска.



Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	(м.)
H1	7536.88	19277.49
H2	7454.42	19572.44
H3	7449.89	19574.84
H4	7377.36	19554.11
H5	7301.20	19833.53
H6	6942.89	19686.91
H7	7064.20	19174.68
H8	7367.83	19209.47
H9	7574.59	19238.75
H10	7380.23	19160.56
H11	7080.56	19123.94
H12	7048.19	19172.84
H13	6924.17	19696.54
H14	7297.11	19849.14
H15	7279.73	19913.01
H16	7291.52	19915.38
H17	7355.08	19941.39
H18	7375.71	19950.01
H19	7561.01	19287.20
H20	7449.96	19589.33
H21	7398.21	19574.97
H22	7381.66	19583.31

- границы проекта планировки
- проектируемые красные линии
- — пикетажная точка
- H5 — номер пикетажной точки

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к схеме генерального плана территории, ограниченной проспектом
Станке Димитрова, улицами Спартаковской, Попова, Тимоновской в
Советском районе г.Брянска, в целях многоэтажного жилищного
строительства

Планируемая территория расположена в Советском районе г.Брянска и ограничена с западной стороны проспектом Станке Димитрова, с северной стороны улицей Спартаковской, с восточной стороны – Тимоновской, с северной стороны – Попова.

Абсолютные отметки площадки строительства колеблются 205,50 до 208,60.

Рельеф понижается с юга на север.

Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки -26°.

В периоды гидрогеологических максимумов (обильных дождей и снеготаяния) происходит ежегодное затопление территории.

Современное состояние территории

Границами проектируемой территории являются:
с западной стороны- проспект Станке Димитрова;
с северной стороны- улица Спартаковская,
с восточной стороны – улица Тимоновская

В настоящее время на планируемой территории расположены два 16-этажных жилых дома, частная усадебная застройка, дачные участки. Остальная территория свободна от застройки.

Планировочная организация территории

Схема генплана разработана в М 1:2000 и охватывает территорию, с учетом прилегающей существующей застройки 33,5 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск», утверждённым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4-х этажей и выше) (Ж 1).

Параметры планируемых объектов по зонам

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов (объект)	Этажность	Процент застройки (%)	Площадь участка (га)	Коэффициент строительного использования земельного участка $\frac{м^2 \text{ общ. площади}}{м^2 \text{ зем. участка}}$	Общая площадь (м ²)
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (Торговый центр общей площадью 8000 м ²).	2	0,3	1,3	0,76	8000
2	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (Школа, общая площадь 3000 м ²).	2	1,1	1,3	0,11	3000
3	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (16,14,9-этажные жилые дома).	16,14,9	15	19,6	1,9	384950
4	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (Детский сад, общая площадь 1630 м ²)	2	1,1	0,8	0,20	1630

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, выданной Управлением по строительству и развитию территории г.Брянска методом аналитического расчета по геодезическим координатам с точностью +/- 0,01 м. Координаты переломных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочные решения обусловлены следующими факторами:

-наличием магистрали районного значения, которая диктует направление жилой застройки,

-наличием существующих 16-этажных жилых домов и строящихся, а так же потребностью микрорайона в строительстве объектов соцкультбыта.

Для поддержки существующей 16-этажной застройки проектом предлагается часть микрорайона застроить 16-этажными жилыми домами, а часть в основном 9-14-этажными жилыми домами.

Для удобства подъездов и подходов торговый центр размещается на въезде в микрорайон со стороны основной трассы.

Основной осью микрорайона является сквозной проезд, соединяющий главную магистраль и улицу Тимоновскую, который является связующей цепью между сложившимися улицами и проектируемыми объектами микрорайона и обеспечивает удобную связь между ними.

Для удовлетворения потребностей населения, проживающего как в данном микрорайоне так и на прилегающей территории, практически в центре микрорайона запроектированы общеобразовательная школа и здание детского сада с непосредственным выходом на основной проезд, что обеспечивает комфортные подъезды и подходы к ним.

В центре микрорайона предлагается устройство сквера для отдыха взрослых и игр детей.

Общественная застройка отделена от жилой застройки полосой зеленых насаждений общего пользования. Все существующие и проектируемые объекты увязаны между собой пешеходными транспортными связями.

Планировочная организация земельного участка решена с учетом требований соответствующих строительных норм и правил, регламентирующих противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, устройство проездов и подъездов к зданиям.

Охрана окружающей среды Охрана воздушного бассейна

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

Градостроительные планировочные мероприятия предусматривают:

1 Организацию и обоснование санитарно-защитной зоны от торгового центра и санитарных разрывов от гостевых парковок.

2 Благоустройство территории.

3 Устройство подъездных транспортных путей.

4 Озеленение территории.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного инженерного оборудования.

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.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

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

Предусматриваемое благоустройство проектируемой территории позволит избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды и парковочные стоянки выполняются с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

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.

Обследование почвы на наличие тяжелых металлов, нефтепродуктов, паразитов и т.п., согласно СанПиН 2.1.7.1287-03, при существующем положении (принимая во внимание подсыпку грунта) не целесообразно. Предлагается провести обследования почвы на стадии выполнения строительных работ (при отсутствии анализа завозимого грунта) в полном объеме по химическим показателям. Отбор проб почв проводится послойно на глубинах: 0–0,2; 0,2–1,0; 1,0–2,0 и т.д. метров от поверхности земли.

После завершения строительства исследования почвы проводятся на участках новых объектов по комплексу химических (включая 3,4-бензапирен, нефтепродукты), санитарно-микробиологических и санитарно-паразитологических исследований. Отбор проб почв проводится с поверхности.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на соответствие требованиям Норм радиационной безопасности (НРБ-99).

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	В границах проектирования
	1	2	3
1	Территория, всего в том числе:	га	33,2
1.1	Территория объектов торгового назначения (Торговый центр общей площадью 5000 м ²).	га	1,3
1.2	Территория зданий общественного назначения (школа на 210 уч-ся)	га	1,3
1.3	Территория объектов общественного назначения	га	0,9
1.4	Территория сущ. 1-2 квартирных жилых домов	га	2,0
1.5	Территория многоквартирных многоэтажных жилых домов	га	19,6
1.6	Территория зданий общественного назначения (2 детских сада на 90 мест)	га	0,8
1.7	Территория проектирования зеленых насаждений общего пользования (скверы, бульвары)	га	1,5
1.8	Территория общего пользования существующая и проектируемая (улицы, площади и проезды)	га	6,2
1,9	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	м	3160
2.0	- магистральные улицы районного значения	м	534
	- улицы и проезды местного значения	м	1595

**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

**Заместитель Главы городской
администрации, руководитель аппарата**

А.В. Шаров