



## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод»,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Бронницы, Кирпичный  
проезд, д.7

Том 1

Утверждаемая часть

Заказчик:

Директор

Главный инженер

Главный архитектор проекта

2012

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен. инв.№	

## Регистрационная карточка объекта

1	Адрес строительства	Московская область, г. Бронницы, Кирпичный проезд, д.7
2	Наименование объекта	Проект планировки территории предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод»
3	Заказчик	ОАО «Бронницкий кирпичный завод»
4	Проектная организация	ООО "Бронницкая архитектурно-геодезическая служба "
5	Автор проекта	Гизатулин В.В.
6	Стадия	Проект планировки
7	Вид строительства	Новое строительство, реконструкция
8	Количество эксплуатационных единиц	Производственно-складские корпуса, складские корпуса, общежитие, административное здание, котельная, КНС, узел учета
9	Техническая характеристика основных объектов:	Общая площадь: 31215 м2 Площадь застройки: 3,1 га
	- инженерное обеспечение	Канализация, водоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение.
10	Общая площадь территории предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод»	6,48 га (из них аренда 0,66 га)
11	Намечаемые сроки строительства	4 квартал 2013
12	Адреса:	
	- заказчика	Московская область, г. Бронницы, Кирпичный проезд, д.7
	- проектной организации	Московская область, г. Бронницы, Пионерский пер., 33-А
13	Телефоны:	
	- заказчика	(496) 466-9977
	- проектной организации	(496) 464-4515

Подпись застройщика \_\_\_\_\_

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № ГП 08/12

Лист

2

## Введение\*

Проект планировки предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод» выполнен на основании:

- технического задания. Заказчиком проекта планировки является ОАО «Бронницкий кирпичный завод»;

*Проект планировки разработан в соответствии* с законодательной, нормативной правовой и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительства, исходной информацией, в том числе с техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

- Задание ООО "Бронницкая архитектурно-геодезическая служба " на разработку научно-технической продукции на тему: «Проект планировки предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод» от 02.07.2012, утверждён 02.07.2012.
- Материалы исходных данных, получены от Заказчика.

Законодательная, нормативная правовая и научно-проектная документация Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительства:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004, № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001, № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001, № 137-ФЗ (в ред. № 53-ФЗ от 17.04.2006);
4. Федеральный закон «О недрах» от 03.03.1995, № 27-ФЗ;
5. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002, № 7-ФЗ;
6. Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» от 13.05.2008 № 66-ФЗ;
7. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001, № 78-ФЗ;
8. Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 22.08.2004, № 122-ФЗ;

Постановления Правительства Российской Федерации:

9. «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства» от 07.06.2002 № 396;
10. «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации» от 04.04.2002 № 214;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № ГП 08/12

Лист

5

## Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Территория предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод» располагается в границах землеотвода.

Настоящее предприятие переоборудуется с производства и обжига глиняного кирпича на предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод».

На существующей территории предприятия предполагается строительство:

- новых складских корпусов для хранения продуктов
- производственно-складского корпуса
- административного здания
- устройство наземной автостоянки

В связи с новым строительством подлежат прокладке инженерные коммуникации. В том числе: сети теплотрассы, газопровод, водопровод, бытовая и дождевая канализация, сети электроснабжения, наружного освещения. Для этих целей получены дополнительные мощности электроэнергии 10 кВ и прокладывается кабельная электрическая линия с подстанции ТП 605 до территории предприятия с установкой новой трансформаторной подстанцией на территории предприятия.

Для обеспечения подъезда к предприятию большегрузного транспорта типа «еврофур» предполагается, в целях сокращения движения автотранспорта по Кирпичному проезду, задействовать существующую технологическую автодорогу протяженностью около 400 м, имеющую выезд на федеральную дорогу А-107 (ул. Л.Толстого)

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения приведены в таблице

Поз.	Наименование зданий и сооружений	Количество единиц	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Примечание
<b>1. Объекты производственного назначения</b>					
1.1.	Производственно-складской корпус	1	1	10746	
1.2.	Производственно-складской корпус	1	1	8905	
<b>2. Объекты складского назначения</b>					
2.1.	Складской корпус	1	1	4884	
2.2.	Складской корпус	1	1	2582	
2.3.	Складской корпус	1	1	367	
2.4.	Складской корпус	1	1	152	
2.5.	Складской корпус	1	1	107	
2.6.	Складской корпус	1	1	542	
2.7.	Складской корпус	1	1	233	
<b>3. Объекты административно-бытового назначения</b>					
3.1.	Общежитие	1	1	336	
3.2.	Административное здание	1	2	290	
<b>4. Сооружения инженерной инфраструктуры</b>					

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № ГП 08/12

Лист

8

4.1	Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4				
4.2	Трансформаторная подстанция				
4.3	ГРШ				
4.4	Газовые генераторы	1	1	328	
4.5.	Котельная	1	1	101	
4.6.	КНС	1	1	226	
4.7.	Узел учета	1	1	152	
4.8.	Вспомогательное сооружение	1	1	116	
4.9.	ГРП				
4.10.	БГТП (2x1250кВа)				
4.11.	ГРШ				
4.12.	Дизельгенераторы	1	1	164	

	Наименование планируемого объекта	Планируемые параметры объекта		
--	-----------------------------------	-------------------------------	--	--

### 5. Линейные объекты

	Наименование планируемого объекта	Планируемые параметры объекта	Параметры сетей определить на последующих стадиях. Протяжённость указана в границах разработки проекта.
	Сети канализации дождевой	1501 м	
	Газопровод среднего давления	372 м	
	Сети теплоснабжения	-	
	Сети водоснабжения	576 м	
	Сети бытовой канализации (напорная)	661 м	
	Сети бытовой канализации (самотечная)	164 м	
	Сети электроснабжения: - 0,4 кВ - 10 кВ	315 м 1296 м	
	Сети связи	170 м	

### 6. Объекты транспортной инфраструктуры

	Наименование планируемого объекта	Количество машино-мест	Площадь, га	Примечание
6.1	Проезды	-	2,54	
6.2	Автостоянки		0,08	
6.2.1	для грузового автотранспорта:	10	0,077	
6.2.2	для легкового автотранспорта:	15	0,003	

## Характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений

На рассматриваемой территории планируется комплексное строительство производственно-складских корпусов, объектов инженерной инфраструктуры, с проведением благоустройства территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № ГП 08/12

Лист

9

Проектируемая застройка будет представлена:

- производственно складской корпус (административно-бытовой корпус, низкотемпературные склады, склад муки, склад упаковки)
- производственно складской корпус
- административно-бытовыми зданиями (общеежитие, административный корпус)
- складскими корпусами (склады готовой продукции, низкотемпературные склады сырья, склад муки)

Производственно-складской комплекс (существующий) планируется одноэтажным. Высота здания до верха наружной стены 7,5 м. В плане, здание проектируется в виде прямоугольника размером 126х60 м. Крыша здания двухскатная.

Пристроенное административно-бытовой здание двухэтажное, каркасное (ж/б колонны, перекрытия и наружные стены из ж/б плит) На первом этаже предполагается разместить: офисные помещения, сан. пропускники, для прохода в производственную зону, помещения хозяйственного назначения, помещения технического персонала завода, технические кладовые. На втором этаже планируются: помещения раздевалок, столовая и офисы. К производственному корпусу пристраиваются два низкотемпературных склада готовой продукции площадью 510,73 м<sup>2</sup> и 98,8 м<sup>2</sup>, высота обоих складов 9,6 м. К производственно-складского здания вплотную пристраивается склад муки площадью 120,5 м<sup>2</sup>, высотой 8,6 м и склад упаковки площадью 299,6 м<sup>2</sup> высотой 6 м.

### Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели				
№ по п/п	Наименование зданий и сооружений	Единица измерения	Существующее положение	Проектное решение
	Территория предприятия ОАО «Бронницкий кирпичный завод»	га	5,83	6,48
	В том числе:			
1	Площадь производственно-складских объектов	га	1,14	2,84
2	Площадь объектов административно-бытового назначения	га	0,03	0,06
3	Площадь объектов инженерной инфраструктуры	га	0,17	0,20
4	Автостоянки	га	-	0,08
5	Проезды	га	1,17	2,56
6	Озеленение	га	0,47	0,71
7	Перспективные территории	га	2,85	-

Коэффициент застройки территории производства полуфабрикатов (замороженных) продуктов питания – 0,5

Коэффициент плотности застройки территории производства полуфабрикатов (замороженных) продуктов питания – 0,5

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № ГП 08/12	Лист
							10