

**Об утверждении проекта планировки
территории по улице Пролетарской
в р.п. Большое Полпино Володарского
района города Брянска, в целях
индивидуального 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 постановления Главы города Брянска от 08.06.2012 №62-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий Володарского района города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по улице Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района города Брянска, в целях индивидуального жилищного строительства (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Ильин А.В.) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории по улице Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района 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 заместителя Главы городской администрации С.В. Лысенко.

Глава администрации

С.М. Смирнов

Исп. Малахова И.В.
тел. 62-59-97

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

А.В. Ильин

Начальник отдела
делопроизводства

В.А. Галухина

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата

Ю.В. Бездудный

**Утвержден
постановлением
Брянской городской администрации**

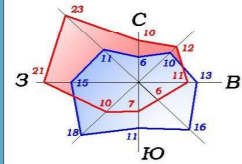
от _____ № _____

ПРОЕКТ

**планировки территории по улице Пролетарской в р.п. Большое
Полпино Володарского района города Брянска, в целях
индивидуального жилищного строительства**

2012

1.Основная часть проекта планировки.



Проект планировки территории по улице Пролетарской в р.п.Большое Полпино Володарского района г.Брянска

Чертеж планировки территории



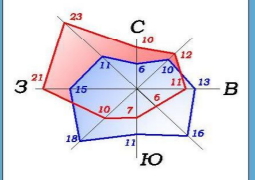
Условные обозначения:

- Проектируемая территория
- Территория усадебной жилой застройки
- Территория улиц и проездов
- Устанавливаемые красные линии
- Зеленые насаждения общего пользования

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

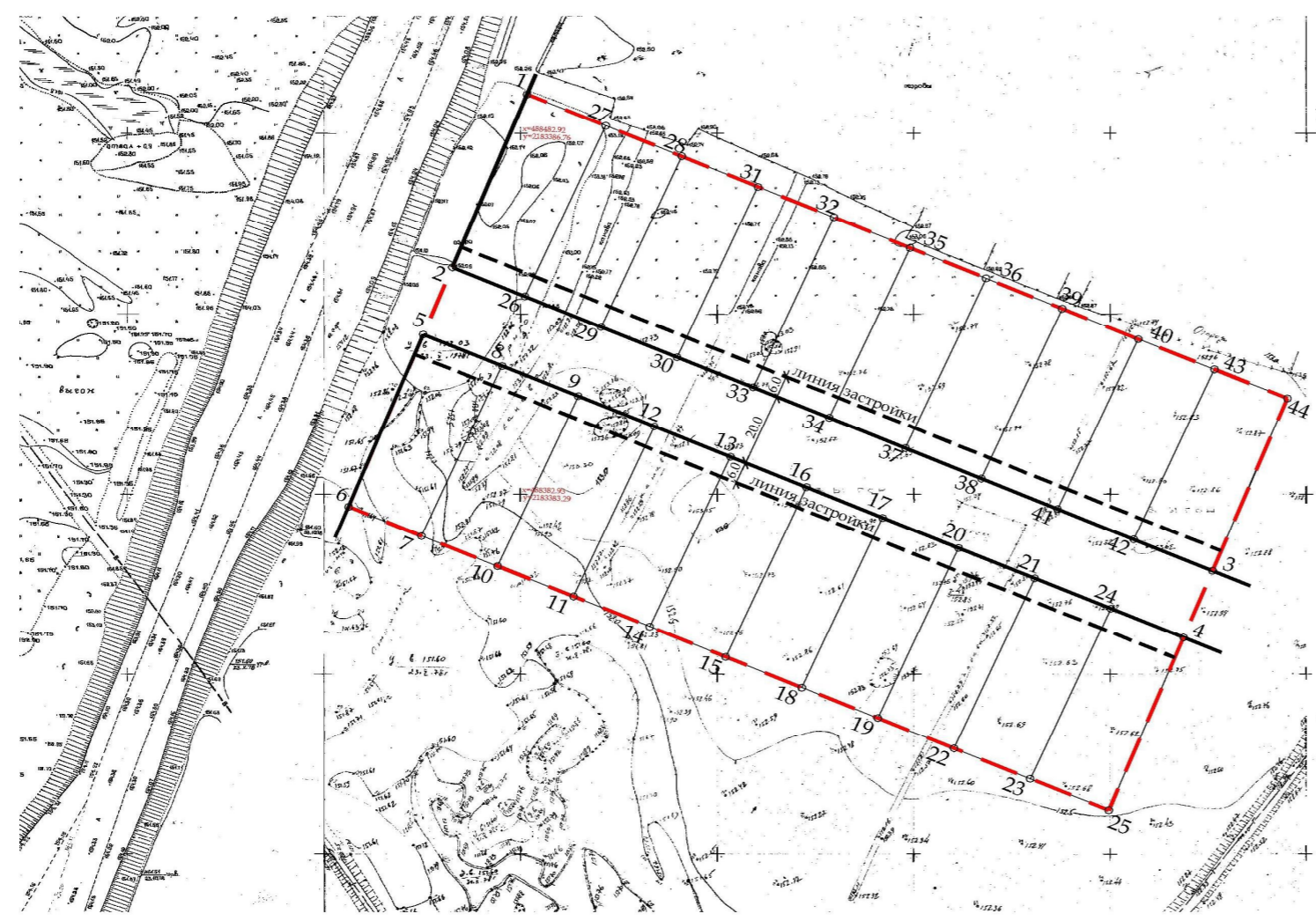
				1-41/2011			
				Проект планировки территории по улице Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска			
Изм.	Кол.ч.	Лист/№ док.	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	7	
ГАП	Крылова				Утверждаемая часть		
Разраб.	Елизарова				Чертеж планировки территории		
				ООО "БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ"			

A2



Проект планировки территории по улице Пролетарской в р.п.Большое Полпино Володарского района г.Брянска

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения:

- Граница участка отведенного под усадебную застройку
- Устанавливаемые линии застройки
- Устанавливаемые красные линии
- Узловые точки

Ведомость координат узловых точек красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	488493.73	2183388.40
2	488445.89	2183369.40
3	488307.72	2183559.44
4	488289.11	2183552.08
5	488373.34	2183358.67
6	488325.51	2183339.66

Ведомость координат узловых точек

№ п/п	X, м	Y, м
7	488317.44	2183358.20
8	488364.60	2183378.74
9	488356.17	2183398.09
10	488309.01	2183377.55
11	488300.58	2183396.89
12	488347.74	2183417.44
13	488339.31	2183436.80
14	488292.15	2183416.25
15	488283.72	2183435.60
16	488330.88	2183456.15
17	488322.46	2183475.50
18	488275.29	2183454.95
19	488266.86	2183474.31
20	488314.03	2183494.86
21	488305.60	2183514.21
22	488258.43	2183493.66
23	488249.98	2183513.05
24	488297.16	2183533.60
25	488241.27	2183533.06

№ п/п	X, м	Y, м
26	488437.84	2183387.87
27	488485.01	2183408.41
28	488476.59	2183427.77
29	488375.46	2183403.88
30	488367.03	2183423.24
31	488468.16	2183447.12
32	488459.73	2183466.48
33	488358.60	2183442.59
34	488350.17	2183461.95
35	488451.30	2183485.83
36	488442.87	2183505.18
37	488341.74	2183481.30
38	488333.31	2183500.65
39	488434.44	2183524.54
40	488372.06	2183540.55
41	488324.89	2183520.01
42	488316.45	2183539.55
43	488363.61	2183559.94
44	488355.54	2183578.48

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

					1-41/2011				
					Проект планировки территории по улице Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Утверждаемая часть	Масштаб	Лист	Листов
							1:1000	8	
ГАП	Крылова						Разбивочный чертеж красных линий		
Разраб.	Елизарова						ООО "БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
A2									

2.Общая часть проекта планировки.

Проект планировки жилищного строительства территории по улице Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района города Брянска разработан ООО «Брянскгражданпроект» на основании муниципального контракта № 0127300013111000990-3 от 27.08.2011, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска, в рамках ведомственной целевой программы «Разработка проектов планировки территории города Брянска в целях бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства многодетным семьям на 2011 – 2012 годы».

Обоснование принятых проектных решений

Природные условия

Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки -24 °С. В связи с высоким уровнем грунтовых вод возможно повышение уровня подземных вод.

В дождливые сезоны возможно образование верховодки.

Рельеф выделенного под строительство участка средне пересечённый. Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 151,76 до 153,18. Понижение рельефа с северо-востока на юго-запад.

Современное состояние территории

В настоящее время территория свободна от застройки, участок занят лугом и пустырем.

Данная территория с северо-запада граничит с р.п. Большое Полпино, с юго-запада магистральной улицей районного значения с транспортно- пешеходными связями, по которой осуществляется связь с районами города.

Планировочная организация территории

Основными задачами проекта было:

-создание планировочной структуры территории, решение ее функционального зонирования;

-разработка системы транспортного обслуживания и схем инженерного оборудования проектируемой застройки.

В соответствии с существующей ситуацией на планировочную структуру проектируемой территории оказали влияние следующие факторы:

- существующая усадебная застройка

- магистраль районного значения с транспортно-пешеходными

связями.

В соответствии с заданием на проектирование, жилищное строительство представлено усадебной застройкой. Запроектирована жилая улица в усадебной застройке, которая обеспечивает транспортную связь с магистральной улицей районного значения. Таким образом, планировочная структура складывается из следующих функциональных территорий:

1. усадебной жилой застройки;
2. территории улично-дорожной сети;
3. зеленых насаждений общего пользования.

Баланс проектного использования территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь га
1	В границах проектирования усадебной застройки в том числе:	2,5930
1.1	под усадебной застройкой	2,171
1.2	под жилой улицей	0,4220

Архитектурно-планировочное решение

Основными факторами, влияющими на архитектурно-планировочную организацию и объёмно-пространственную композицию являются:

Сложившаяся застройка с северо-запада проектируемого участка, магистральная улица районного значения с юго-запада.

Проектируемая территория отведена под усадебную застройку.

Проезды и пешеходные связи построены с учетом обеспечения хорошей автомобильной и пешеходной доступности. Жилая застройка имеет пешеходные связи с остановками общественного транспорта, расположенными на проектируемой улице районного значения, с транспортно-пешеходными связями.

Хранение личного транспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, предусматривается в пределах приусадебного участка. Система расположения проездов и тротуаров в красных линиях 20м предполагает рациональное размещение и трассировку инженерных сетей.

Жилая застройка

В соответствии с муниципальным контрактом, жилая застройка представлена усадебными домами с земельным участком 10,80га и 10,88га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 200 м².

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 20 шт.

В связи с тем, что участки под застройку будут предоставляться многодетным семьям, состав семьи принят увеличенным по сравнению со среднестатистическим. Ориентировочная численность населения составит 140 человек.

Плотность населения территории усадебной застройки составит 54 чел/га.

Характеристика проектируемой усадебной жилой застройки

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Количество домов или квартир, шт.	Площадь приквартирных и приусадебных участков		Ориентировочная общая площадь		Население чел.
			Площадь одного участка, м ² (ориентировочно)	Всего, м ² (ориентировочно)	Одного жилого дома м ² (ориентировочно)	Всего, м ² (ориентировочно)	
1.	Индивидуальный усадебный жилой дом	20	-	25930,0	200,0	4000,0	140
Итого:		20	-	25930,0	-	4000,0	140

Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (140 человек) и площадь участка под строительство жилых домов недостаточны для формирования системы культурно-бытового обслуживания населения и размещения социальных учреждений. Места в детских садах и школах для населения проектируемой территории необходимо предусмотреть в близлежащих учреждениях народного образования.

Улично-дорожная сеть

Транспортная связь проектируемой территории с другими районами осуществляется по магистральной транспортно-пешеходной улице районного значения.

Внутри усадебной застройки транспортные связи осуществляются по жилой улице и обусловлены необходимостью организации связи с магистральной улицей остановками общественного транспорта. При разработке поперечного профиля улицы и определении ее ширины в красных линиях принимались во внимание трассы прокладки инженерных сетей. Ширина улицы принята 20м в красных линиях. Проезд шириной-60м, тротуары-1,5м.

Протяженность уличной сети составляет 211 м. Хранение личного транспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах предусматривается в пределах приусадебного участка.

Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается озеленение территории общего пользования: посадка декоративных деревьев, кустарников, посев газонов вдоль улицы и проезда, рекомендуется посеять газоны из многолетних трав.

Элементами озеленения улицы являются: газоны, цветники, деревья и кустарники. Они размещаются между проезжей частью и тротуарами.

Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория требует выполнения следующих мероприятий:

- организации рельефа территории;
- строительства системы водоотводных сооружений (водоотводные лотки, перепускные водоотводные трубы).

Организация рельефа

Проект организации рельефа выполнен на геодезической подоснове в масштабе 1:1000 с сечением рельефа через 0,5м.

При выполнении схемы организации рельефа в основу были заложены следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом;
- б) создание надлежащих продольных уклонов по улице, обеспечивающей нормальную работу городского транспорта.

Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод и даны в пределах от 5‰ до 14‰. Проезжая часть улицы запроектирована двускатной с 2% поперечным уклоном.

Поперечный уклон тротуаров запроектирован в сторону проезжей части.

Изменение рельефа (насыпь) имеют место в основном для приведения проектных отметок до нормального уклона. Отвод поверхностных вод организован открытым способом. Вода с проезжей части проектируемой территории поступает по лоткам в пониженные места. Запроектирована водопропускаемая труба диаметром 850 см.

В связи с высоким уровнем грунтовых вод на площадке строительства требуется подсыпка территории и засыпка каналов.

Санитарная очистка территории

Для обеспечения высокого уровня санитарной очистки территории предусматривается механизированная уборка территории плано-регулярное (в летнее время- ежедневное) удаление домового мусора и других отходов.

Для временного накопления отходов на территории усадебной застройки предусматриваются переносные мусоросборники и контейнеры емкостью 0,5-0,8 м³, которые устанавливаются на специально оборудованные площадки в жилой застройке.

Опасные отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации жилой застройки регулярно будут утилизироваться на специализированных предприятиях, безопасные отходы будут вывозиться на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
	Территория		
1.	Площадь проектируемой территории	га	25930
	в том числе территории:		
	в том числе:		
1.1	Территория усадебной жилой застройки		21170
1.2	Территория улично-дорожной сети	га	4220
2.	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	20
3.	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	0,211
	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	0,8
4.	Расход сточных вод (в сутки)	м ³ /сут	38,64
5.			
6.	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	32
7.	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	61,6

**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**

А.В. Ильин

**Заместитель Главы городской
администрации,
руководитель аппарата**

Ю.В. Бездудный