

Постановление БГА от 24-07-2015 № 2190-п

Об утверждении планировочной документации территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке

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 Брянской городской администрации от 19.06.2015 №1764-п «О возложении функций заказчика на муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» г.Брянска по разработке планировочной документации территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, в сокращенном объеме в виде схемы

планировочной организации территории, подлежащей застройке», во исполнение п.2 ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального Закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ), ст.3.4 Закона Брянской области от 11.04.2011 № 28-3 «О бесплатном предоставлении многодетным семьям в собственность земельных участков в Брянской области», поручения 1.1. оперативного совещания при Главе Брянской городской администрации (протокол № 7 от 16.03.2015)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить планировочную документацию территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке (согласно приложениям № 1,2).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (А.Д. Попел) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.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 Л.Н. Терехову.

Глава администрации

В.С. Тулупов

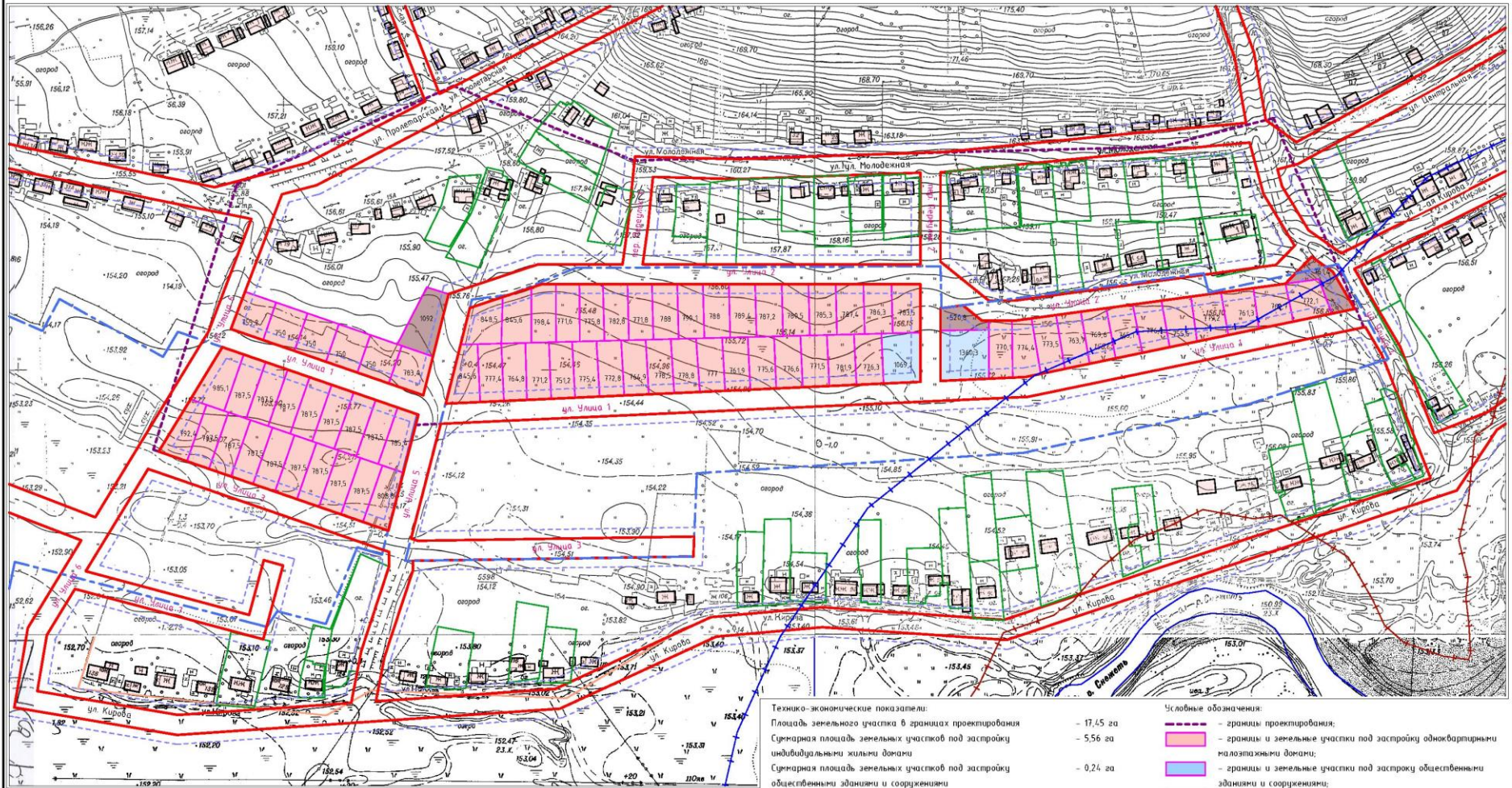
ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Брянской городской
администрации
от 24.07.2015 № 2190-п

**Планировочная документация территории, ограниченной
улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова
в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска,
предназначенной для бесплатного предоставления многодетным
семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной
организации территории, подлежащей застройке**

1-я очередь выполнения проектных работ

1.Схема планировочной организации территории

2015 год

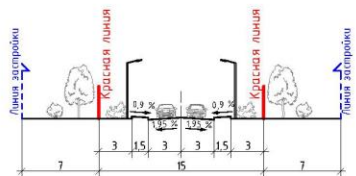


Технико-экономические показатели:

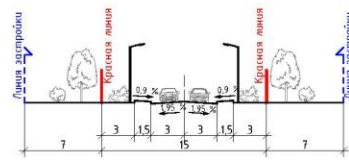
- Площадь земельного участка в границах проектирования – 17,45 га
- Суммарная площадь земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами – 5,56 га
- Суммарная площадь земельных участков под застройку общественными зданиями и сооружениями – 0,24 га
- Суммарная площадь земельных участков для строительства инженерных сооружений – 0,24 га
- Количество земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов – 71

- Условные обозначения:
- границы проектирования;
 - границы и земельные участки под застройку многоквартирными многоквартирными домами;
 - границы и земельные участки под застройку общественными зданиями и сооружениями;
 - границы и земельные участки под застройку инженерными сооружениями;
 - опорные здания и сооружения;
 - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
 - проектируемые красные линии;
 - линии застройки;
 - границы водоохранной зоны;
 - береговая линия.

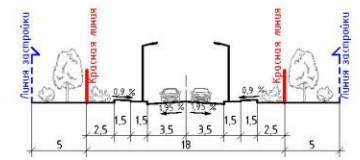
Улица 1, Улица 2, Улица 3, Улица 4, Улица 6, Улица 7.



Поперечный профиль улиц Молодежная, Центральная, 2-ая Кирова, Кирова



Поперечный профиль существующей улицы Пролетарская и проектируемой Улицы 5



					22062015-1-ПП					
					ландшафтно-архитектурный проект территории, созданный улицами Пролетарская, Молодежная и Кирова в р.п. Больше Полыно Володарского района г. Брянска, предельно допустимый для бесплатного предоставления в государственную собственность, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке.					
Инв.	Контр.	Лист	Испол.	Подп.	Дата	Планировочная документация 1-ая очередь выполнения проектных работ		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Миролюбов							П	4	
Руковод.	Шумягов									
Н. Контр.	Миролюбов									
Разработка	Шумягов									
							Чертеж планировки территории, М 1:2000		ООО "Архсити"	

2. Общая часть

Планировочная документация территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке, разработана на основании договора от 10 июля 2015 г., подписанного и.о. директора МКУ «УКС» г. Брянска Ю.И. Курбатовым, в рамках муниципальной программы города Брянска «Развитие градостроительства на территории муниципального образования – городской округ «город Брянск» (2014-2017 годы).

Обоснование принятых проектных решений

Природные условия

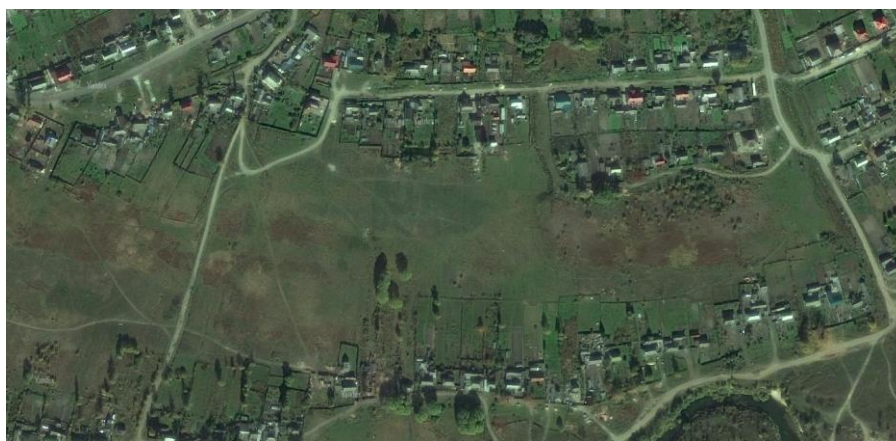
Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная t-ра 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 153,00 до 163,10. Понижение рельефа с севера на юг.

Современное состояние территории



Проектируемый участок ограничен улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска.

Площадь проектируемого участка составляет 17,45 га.

В настоящее время территория частично застроена.

В границах проектируемого участка расположены существующие жилые дома по ул. Пролетарская, Молодежная и Кирова. Планируемая территория с трех сторон ограничена существующими улицами с частной застройкой. С южной стороны – улицей Кирова, с северной стороны –

улицей Молодежной и Пролетарской.

С южной стороны от проектируемого участка протекает река Снежень.

Свободный от застройки участок занят лугом и пустырем.

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;
- сложившийся инженерно-транспортный коридор по ул. Пролетарская, по которому проходят газопровод низкого давления и электрический кабель и сети водоснабжения и водоотведения.

- протекающая с южной стороны река Снежень.

В соответствии с заданием на проектирование, жилищное строительство представлено усадебной застройкой. Запроектированы жилые улицы в усадебной застройке, которые обеспечивают транспортную связь с существующими улицами. Таким образом, планировочная структура складывается из следующих функциональных территорий:

1. усадебной жилой застройки;
2. общественно-деловой застройки;
- 3 инженерной инфраструктуры;
4. территория улично-дорожной сети.

Баланс проектного использования территории

№ п/п	Наименование территории	Площадь га
1	В границах проектирования в том числе:	17,45
1.1	под усадебной застройкой (проектируемой)	5,56
1.2	под усадебной застройкой (существующей)	6,85
1.3	под общественно-деловой застройкой	0,24
1.4	под объекты инженерной инфраструктуры	0,24
1.5	под жилой улицей	4,18

Архитектурно-планировочное решение

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

- сложившаяся застройка по ул. Пролетарская, Молодежная и Кирова;
- сложившийся инженерно-транспортный коридор по ул. Пролетарская;
- река Снежень.

Проектируемая территория отведена под усадебную застройку. В границах проектирования предлагается размещение земельных участков для строительства зданий и сооружений для обслуживания населения. Учитывая планировочные ограничения, в качестве зеленой зоны для отдыха взрослых и детей использовать территорию вдоль реки Снежень.

Проезды и пешеходные связи построены с учетом обеспечения хорошей автомобильной и пешеходной доступности. Жилая застройка имеет пешеходные связи с остановками общественного транспорта, расположенными на существующей 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 15м предполагает рациональное размещение и трассировку инженерных сетей.

Жилая застройка

В соответствии с муниципальным контрактом, жилая застройка представлена усадебными домами с земельным участком в пределах 0,085 га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 150 м².

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 71 шт.

В связи с тем, что участки под застройку будут предоставляться многодетным семьям, состав семьи принят увеличенным по сравнению со среднестатистическим в размере 5 человек. Ориентировочная численность населения составит 355 человек.

Плотность населения территории усадебной застройки составит 21 чел/га (без учета населения существующей застройки).

Характеристика проектируемой усадебной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Количество домов в	Площадь приусадебных участков		Ориентировочная общая площадь жилых домов		Население чел.
			Площадь одного	Всего, м ²	Одного жилого	Всего, м ² (ориенти	

		или квар тир, шт.	участка, м ² (ориенти ровочно)	(ориенти ровочно)	дома м ² (ориенти ровочно)	ровочно)	
1.	Индивидуал ьный усадебный жилой дом	71	700-850	55600	150,0	10650,0	355
Итого:		71	700-850	55600	150,0	10650,0	355

Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (355чел.) и площадь участка под строительство жилых домов позволяют разместить два земельных участка для строительства общественных суммарной площадью 0,24 га. Размещение детского сада и школы проектом не предусмотрено в связи с пешеходной доступностью до учреждений воспитания и 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 жилым улицам и обусловлены необходимостью организации связи с районной улицей и остановками общественного транспорта. Схема организации движения транспорта выполнена в увязке с существующим рельефом. Поперечный профиль жилой улицы принят в соответствии со СНИП 0202.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При разработке поперечного профиля улицы и определении ее ширины в красных линиях принимались во внимание трассы прокладки инженерных сетей. Ширина улицы принята 15 м в красных линиях. Проезд шириной - 6.0м, тротуары - 1,5м.

Протяженность проектируемой уличной сети составляет 2060 м. Хранение личного транспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, предусматривается в пределах приусадебного участка.

Благоустройство и озеленение

Планировочная документация предусматривает 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 тротуарами и приусадебными земельными участками.

В качестве зоны отдыха для взрослых и детей предусмотрено использование территории вдоль реки Снежить.

Инженерная подготовка территории

1. Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории (выполнить отдельным проектом);
- завоз плодородного грунта на участки (силами жителей);
- для предотвращения попадания поверхностных вод в р. Снежить предусмотреть ливневую канализацию и дождеприемные решетки на ул. Кирова в непосредственной близости от КНС;
- укрепление береговой линии в непосредственной близости от ул. Кирова.

Необходимо обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом, создание надлежащих продольных уклонов по улице, обеспечивающей нормальную работу городского транспорта.

Продольные уклоны не менее 5‰. Проезжая часть улицы запроектирована двускатной, с 2% поперечным уклоном.

Поперечный уклон тротуаров запроектировать в сторону проезжей части.

Изменение рельефа (насыпь) имеет место для установления отметки, обеспечивающей безопасное использование земельных участков во время паводков. Отвод поверхностных вод организовать открытым способом. Вода с проезжей части проектируемых территорий поступает на ул. Кирова, после чего через дождеприемные решетки попадает в ливневую канализацию.

Санитарная очистка территории

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

Для вывоза бытовых отходов предлагается заключение договора с соответствующими организациями на обслуживание территории усадебной застройки мусоросборочными машинами по определенному графику.

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.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

Источником водоснабжения жилых домов является проектируемый водозабор в районе ул. Пролетарской.

Место подключения - проектируемый водовод от проектируемого

водозабора.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды:

-население жилой – 355 чел;

-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел – 210 л/сут;

-общий среднесуточный расход воды – 69,55 м³/сут;

-общественные здания – 20 работающих;

-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел – 20 л/сут;

-общий среднесуточный расход воды – 0,4 м³/сут;

-расход воды на наружное пожаротушение – 5,0 л/с;

-кол-во одновременных пожаров – 1.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на проектируемой водопроводной сети.

Подключение выполнить согласно техническим условиям.

Водоотведение

Система водоотведения на проектируемой территории предусматривается централизованной.

Водоотведение равно водопотреблению = 69,95 м³/сут.

Место подключения проектируемой сети канализации - канализационный коллектор от ОАО «БЗМТО» Ø600мм.

Для нормального функционирования системы водоотведения проектом предусмотрено строительство двух канализационных насосных станций на ул. Кирова.

Подключение выполнить согласно техническим условиям.

Электроснабжение

На территории проектируемого квартала планируется сооружение комплектной трансформаторной подстанции.

Распределение электроэнергии для объектов индивидуального жилищного строительства предусматривается выполнить воздушными линиями, выполненными самонесущими изолированными проводами от РУ-0,4 кВ запроектированной КТП

Для наружного освещения территории микрорайона применена односторонняя схема установки светильников вдоль внутриквартальных дорог. Светильники приняты типа РКУ-150 с лампами типа ДНаТ-150, установленные на железобетонных опорах. Сети наружного освещения выполнены проводом СИП-2.

Подключения выполнить согласно техническим условиям.

Газоснабжение

Планировочной документацией предусматривается газоснабжение территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино, от газопровода высокого давления II категории Д-108 мм. Собственник газопровода ОАО «Газпром газораспределение».

Давление в точке подключения: МПа минимальное: 0,31, максимальное: 0,6.

Материал труб в точке подключения: Сталь. Глубина заложения в точке подключения: 1,0-1,2м.

Для понижения давления газа и подключения жилых домов устанавливается шкафной газорегуляторный пункт. Месторасположение проектируемого ГРПШ смотри на Сводном плане инженерных сетей.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория			
1.	Площадь проектируемой территории	га	17,45
	в том числе территории:		
1.1	усадебной жилой застройки (проектируемой)	га	5,56
1.2	усадебной жилой застройки (существующая)	га	6,85
1.3	общественных зданий и сооружений	га	0,24
1.4	объектов инженерной инфраструктуры	га	0,24
1.5	улично-дорожной сети	га	4,18
2	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	71
3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	2,06
4	Расход сточных вод (в сутки)	м ³ /сут	69,95
5	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	225,0
6	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	182,0

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о начальника Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

А.Д. Попел

Заместитель Главы администрации

Л.Н. Терехова

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к постановлению Брянской городской
администрации

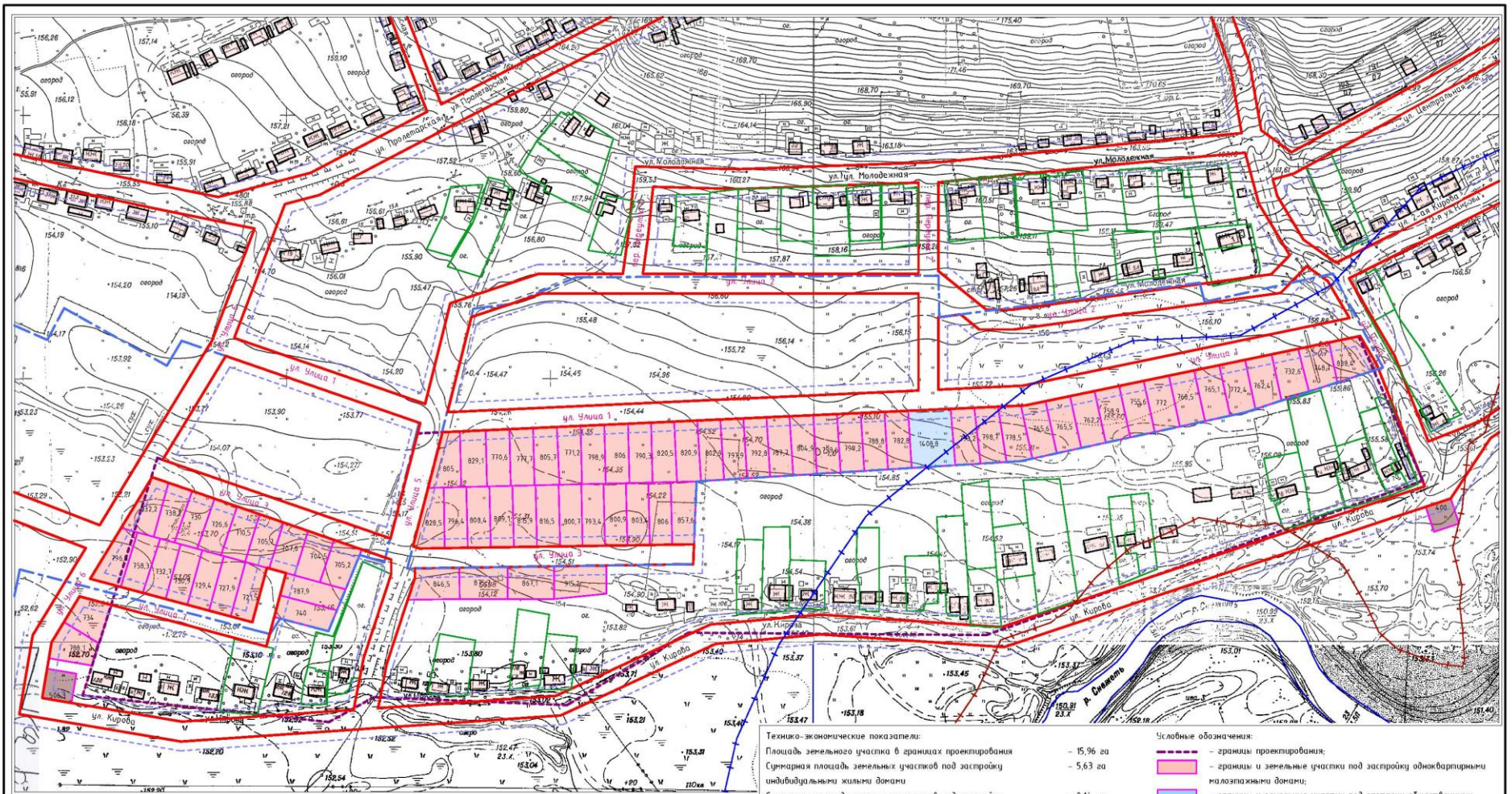
от 24.07.2015 № 2190-п

**Планировочная документация территории, ограниченной
улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова
в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска,
предназначенной для бесплатного предоставления многодетным
семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной
организации территории, подлежащей застройке**

2-я очередь выполнения проектных работ

1.Схема планировочной организации территории

2015 год

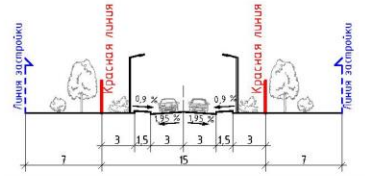


Технико-экономические показатели:

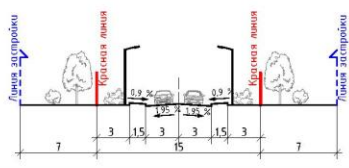
- Площадь земельного участка в границах проектирования - 15,96 га
- Суммарная площадь земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами - 5,63 га
- Суммарная площадь земельных участков под застройку общественными зданиями и сооружениями - 0,14 га
- Суммарная площадь земельных участков для строительства инженерных сооружений - 0,09 га
- Количество земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов - 72

- Условные обозначения:
- границы проектирования;
 - границы земельных участков под застройку многоквартирными жилыми домами;
 - границы и земельные участки под застройку общественными зданиями и сооружениями;
 - границы и земельные участки под застройку инженерными сооружениями;
 - опорные здания и сооружения;
 - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
 - проектируемые красные линии;
 - линии застройки;
 - границы водоохранной зоны;
 - береговая линия.

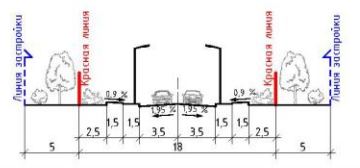
Поперечный профиль проектируемых улиц
Улица 1, Улица 2, Улица 3, Улица 4,
Улица 6, Улица 7.



Поперечный профиль улиц Молодежная,
Центральная, 2-ая Кирова, Кирова



Поперечный профиль существующей улицы
Пролетарская и проектируемой Улицы 5



22062015-2-ПП					
Планировочная документация территории, ограниченной улицами Пролетарская, Молодежная и Кирова в р.п. Большое Поселение Володарского района г. Брянск, предназначенной для размещения предоставляемых жилищных услуг, в соответствии с видом схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке.					
Иск.	Кадр.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
ГАП	Музалев				
Руковод.	Шуляев				
Н. Кантр.	Музалев				
Разработал	Шуляев				
Планировочная документация 2-ая очередь выполнения проектных работ				Листы	Листов
				П	4
Чертеж планировки территории, М 1:2000				ООО "Архсити"	

2. Общая часть

Планировочная документация территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке разработана на основании договора от 10 июля 2015 г., подписанного и.о. директора МКУ «УКС» г. Брянска Ю.И. Курбатовым, в рамках муниципальной программы города Брянска «Развитие градостроительства на территории муниципального образования – городской округ «город Брянск» (2014-2017 годы).

Обоснование принятых проектных решений

Природные условия

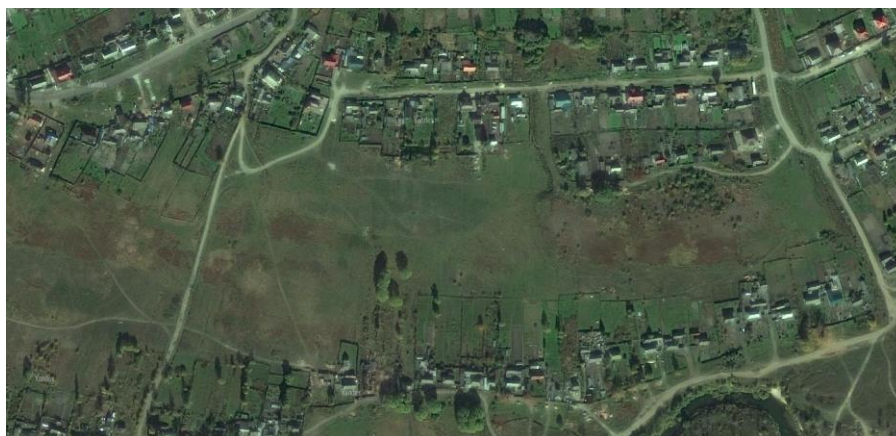
Климатический район – II В характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная t-ра 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 среднепересечённый. Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 152,00 до 156,00. Понижение рельефа с севера на юг.

Современное состояние территории



Проектируемый участок ограничен улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска.

Площадь проектируемого участка составляет 15,96 га.

В настоящее время территория частично застроена.

В границах проектируемого участка расположены существующие жилые дома по ул. Пролетарская, Молодежная и Кирова. Планируемая территория с трех сторон ограничена существующими улицами с частной

застройкой. С южной стороны – улицей Кирова, с северной стороны – улицей Молодежной и Пролетарской.

С южной стороны от проектируемого участка протекает река Снежить.

Свободный от застройки участок занят лугом и пустырем.

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;
- сложившийся инженерно-транспортный коридор по ул. Пролетарская, по которому проходят газопровод низкого давления и электрический кабель и сети водоснабжения и водоотведения.
- протекающая с южной стороны река Снежить.

В соответствии с заданием на проектирование, жилищное строительство представлено усадебной застройкой. Запроектированы жилые улицы в усадебной застройке, которые обеспечивают транспортную связь с существующими улицами. Таким образом, планировочная структура складывается из следующих функциональных территорий:

1. усадебной жилой застройки;
2. общественно-деловой застройки;
- 3 инженерной инфраструктуры;
4. территория улично-дорожной сети.

Баланс проектного использования территории

№ п/п	Наименование территории	Площадь га
1	В границах проектирования в том числе:	15,96
1.1	под усадебной застройкой (проектируемой)	5,63
1.2	под усадебной застройкой (существующей)	8,81
1.3	под общественно-деловой застройкой	0,14
1.4	под объекты инженерной инфраструктуры	0,09
1.5	под жилой улицей	1,22

Архитектурно-планировочное решение

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

- сложившаяся застройка по ул. Пролетарская, Молодежная и Кирова;
- сложившийся инженерно-транспортный коридор по ул. Пролетарской;
- река Снежень.

Проектируемая территория отведена под усадебную застройку. В границах проектирования предлагается размещение земельных участков для строительства зданий и сооружений для обслуживания населения. Учитывая планировочные ограничения, в качестве зеленой зоны для отдыха взрослых и детей использовать территорию вдоль реки Снежень.

Проезды и пешеходные связи построены с учетом обеспечения хорошей автомобильной и пешеходной доступности. Жилая застройка имеет пешеходные связи с остановками общественного транспорта, расположенными на существующей 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 15м предполагает рациональное размещение и трассировку инженерных сетей.

Жилая застройка

В соответствии с муниципальным контрактом, жилая застройка представлена усадебными домами с земельным участком в пределах 0,085 га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 150 м².

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 72 шт.

В связи с тем, что участки под застройку будут предоставляться многодетным семьям, состав семьи принят увеличенным по сравнению со среднестатистическим в размере 5 человек. Ориентировочная численность населения составит 360 человек.

Плотность населения территории усадебной застройки составит 23 чел/га (без учета населения существующей застройки).

Характеристика проектируемой усадебной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Количество домов или	Площадь приусадебных участков		Ориентировочная общая площадь жилых домов		Население чел.
			Площадь	Всего,	Одного	Всего, м ²	

		квартир, шт.	одного участка, м ² (ориентировочно)	м ² (ориентировочно)	жилого дома м ² (ориентировочно)	(ориентировочно)	
1.	Индивидуальный усадебный жилой дом	72	700-850	56300	150,0	10800,0	360
Итого:		72	700-850	56300	150,0	18000,0	360

Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (360чел.) и площадь участка под строительство жилых домов позволяют разместить земельный участок для строительства общественных зданий суммарной площадью 0,38 га. Размещение детского сада и школы проектом не предусмотрено в связи с пешеходной доступностью до учреждений воспитания и 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 жилым улицам и обусловлены необходимостью организации связи с районной улицей и остановками общественного транспорта. Схема организации движения транспорта выполнена в увязке с существующим рельефом. Поперечный профиль жилой улицы принят в соответствии со СНИП 0202.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При разработке поперечного профиля улицы и определении ее ширины в красных линиях принимались во внимание трассы прокладки инженерных сетей. Ширина улицы принята 15м в красных линиях. Проезд шириной - 6.0м, тротуары - 1,5м.

Протяженность проектируемой уличной сети составляет 400 м. Хранение личного транспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, предусматривается в пределах приусадебного участка.

Благоустройство и озеленение

Планировочная документация предусматривает 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 тротуарами и приусадебными земельными участками.

В качестве зоны отдыха для взрослых и детей предусмотрено использование территории вдоль реки Снежить.

Инженерная подготовка территории

1. Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории (выполнить отдельным проектом);
- завоз плодородного грунта на участки (силами жителей);
- для предотвращения попадания поверхностных вод в р. Снежить предусмотреть ливневую канализацию и дождеприемные решетки на ул. Кирова в непосредственной близости от КНС;
- укрепление береговой линии в непосредственной близости от ул. Кирова.

Необходимо обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом, создание надлежащих продольных уклонов по улице, обеспечивающей нормальную работу городского транспорта.

Продольные уклоны не менее 5‰. Проезжая часть улицы запроектирована двускатной, с 2% поперечным уклоном.

Поперечный уклон тротуаров запроектировать в сторону проезжей части.

Изменение рельефа (насыпь) имеет место для установления отметки, обеспечивающей безопасное использование земельных участков во время паводков. Отвод поверхностных вод организовать открытым способом. Вода с проезжей части проектируемых территорий поступает на ул. Кирова, после чего через дождеприемные решетки попадает в ливневую канализацию.

Санитарная очистка территории

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

Для вывоза бытовых отходов предлагается заключение договора с соответствующими организациями на обслуживание территории усадебной застройки мусоросборочными машинами по определенному графику.

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.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

Источником водоснабжения жилых домов является проектируемый водозабор в районе ул. Пролетарская.

Место подключения - проектируемый водовод от проектируемого

водозабора.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды:

-население жилой – 360 чел;

-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел – 210 л/сут;

-общий среднесуточный расход воды – 73,7 м³/сут;

-общественные здания – 20 работающих;

-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел – 20 л/сут;

-общий среднесуточный расход воды – 0,4 м³/сут;

-расход воды на наружное пожаротушение – 5,0 л/с;

-кол-во одновременных пожаров – 1.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на проектируемой водопроводной сети.

Подключение выполнить согласно техническим условиям.

Водоотведение

Система водоотведения на проектируемой территории предусматривается централизованной.

Водоотведение равно водопотреблению = 74,1 м³/сут.

Место подключения проектируемой сети канализации - канализационный коллектор от ОАО «БЗМТО» Ø600мм.

Для нормального функционирования системы водоотведения проектом предусмотрено строительство двух канализационных насосных станций на ул. Кирова.

Подключение выполнить согласно техническим условиям.

Электроснабжение

На территории проектируемого квартала планируется сооружение комплектной трансформаторной подстанции.

Распределение электроэнергии для объектов индивидуального жилищного строительства предусматривается выполнить воздушными линиями, выполненными самонесущими изолированными проводами от РУ-0,4 кВ запроектированной КТП.

Для наружного освещения территории микрорайона применена односторонняя схема установки светильников вдоль внутриквартальных дорог. Светильники приняты типа РКУ-150 с лампами типа ДНаТ-150, установленные на железобетонных опорах. Сети наружного освещения выполнены проводом СИП-2.

Подключения выполнить согласно техническим условиям.

Газоснабжение

Планировочной документацией предусматривается газоснабжение территории, ограниченной улицами Пролетарской, Молодежной и Кирова в п.г.т. Большое Полпино, от газопровода высокого давления II категории Д-108 мм. Собственник газопровода ОАО «Газпром газораспределение».

Давление в точке подключения: МПа минимальное: 0,31
максимальное: 0,6.

Материал труб в точке подключения: Сталь. Глубина заложения в точке подключения: 1,0-1,2м.

Для понижения давления газа и подключения жилых домов устанавливается шкафной газорегуляторный пункт. Месторасположение проектируемого ГРПШ смотри на Сводном плане инженерных сетей.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория			
1.	Площадь проектируемой территории	га	15,96
	в том числе территории:		
1.1	усадебной жилой застройки (проектируемой)	га	5,63
1.2	усадебной жилой застройки (существующая)	га	8,81
1.3	общественных зданий и сооружений	га	0,14
1.4	объектов инженерной инфраструктуры	га	0,09
1.5	улично-дорожной сети	га	1,22
2	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	72
3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	0,4
4	Расход сточных вод (в сутки)	м ³ /сут	74,1
5	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	227,0
6	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	192,0

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о начальника Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

А.Д. Попел

Заместитель Главы администрации

Л.Н. Терехова