

Постановление БГА от 24-07-2015 № 2191-п

О внесении изменения в постановление Брянской городской администрации от 30.06.2015 №1912-п «Об утверждении планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска»

Во исполнение поручения № 1.2 совещания по вопросу возможности формирования земельных участков по ул. Почтовой, ул. Российской, ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино, в соответствии с утвержденной планировочной документацией территорий (протокол от 08.07.2015), поручения № 2 совещания при Главе Брянской городской администрации В.С. Тулупове по вопросу выполнения программы обеспечения земельными участками многодетных семей (протокол от 21.07.2015)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Внести следующее изменение в постановление Брянской городской администрации от 30.06.2015 №1912-п «Об утверждении планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления

многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска» (далее - постановление)

- в наименовании и п. 1 постановления после слова «г.Брянска» добавить слова «, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке»;

- приложение №1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению.

2.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.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Л.Н. Терехову.

Глава администрации

В.С. Тулупов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской администрации
от 24.07.2015 №2191-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению Брянской городской администрации
от 30.06.2015 № 1912-п

**Планировочная документация территории, предназначенной
для бесплатного предоставления многодетным семьям,
по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска, в сокращенном
объеме в виде схемы планировочной организации территории,
подлежащей застройке**

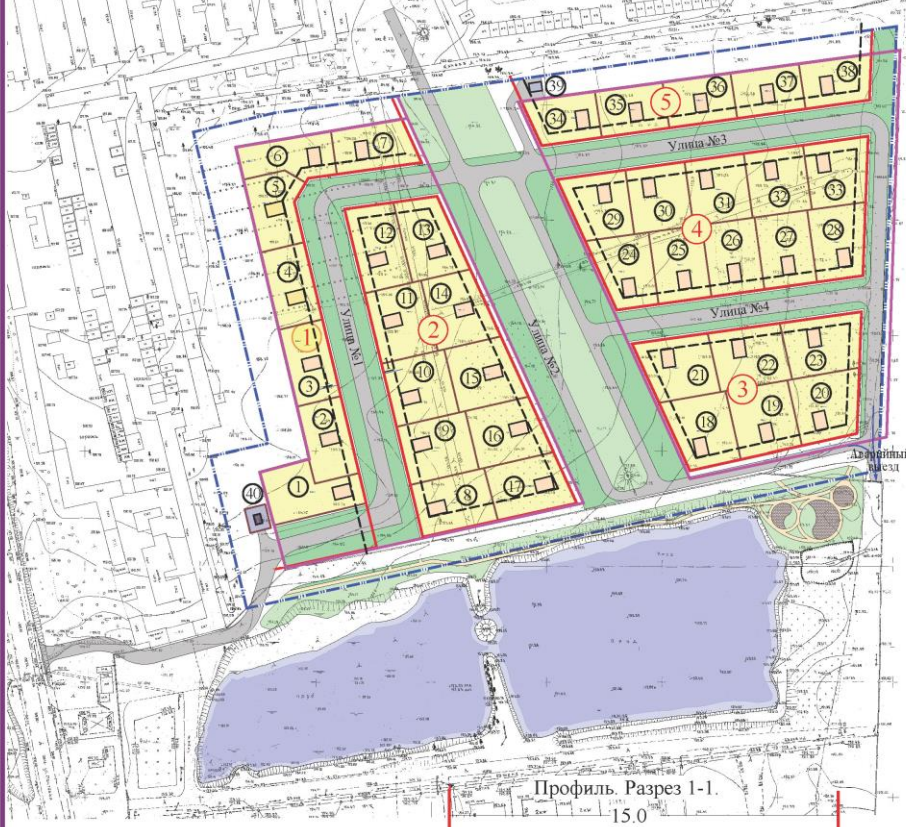
1.Схема планировочной организации территории

2015 год



Разработка планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г. Брянска, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке

Схема планировочной организации территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница планируемой территории
- Проектируемые "красные линии"
- Линия застройки
- Индивидуальные жилые дома
- Участки под индивидуальную застройку
- Улицы и местные проезды
- Детские площадки
- Озеленение общего пользования
- Водная поверхность
- Номер участка
- Номер квартала

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Участки под строительство индивидуальных жилых домов

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Участок S = 800.2м ² | 20. Участок S = 810.9м ² |
| 2. Участок S = 680.5м ² | 21. Участок S = 808.4м ² |
| 3. Участок S = 680.4м ² | 22. Участок S = 807.4м ² |
| 4. Участок S = 680.3м ² | 23. Участок S = 806.9м ² |
| 5. Участок S = 680.0м ² | 24. Участок S = 733.9м ² |
| 6. Участок S = 680.5м ² | 25. Участок S = 734.3м ² |
| 7. Участок S = 680.3м ² | 26. Участок S = 733.2м ² |
| 8. Участок S = 782.9м ² | 27. Участок S = 727.7м ² |
| 9. Участок S = 789.3м ² | 28. Участок S = 728.6м ² |
| 10. Участок S = 789.2м ² | 29. Участок S = 733.1м ² |
| 11. Участок S = 790.4м ² | 30. Участок S = 733.2м ² |
| 12. Участок S = 789.1м ² | 31. Участок S = 733.3м ² |
| 13. Участок S = 788.9м ² | 32. Участок S = 734.1м ² |
| 14. Участок S = 788.1м ² | 33. Участок S = 743.4м ² |
| 15. Участок S = 791.7м ² | 34. Участок S = 606.5м ² |
| 16. Участок S = 791.3м ² | 35. Участок S = 606.3м ² |
| 17. Участок S = 789.3м ² | 36. Участок S = 606.2м ² |
| 18. Участок S = 808.2м ² | 37. Участок S = 606.2м ² |
| 19. Участок S = 809.1м ² | 38. Участок S = 606.4м ² |

Проектируемые здания и сооружения

- 39. Трансформаторный пункт
- 40. Газораспределительный пункт

Профиль. Разрез 1-1.
15.0



Лист № 001
Листы в составе
Эксп. № 001

						5/06-2015-ПП		
						Разработка планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г. Брянска, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке		
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Основная утверждаемая часть		
						Стadia	Лист	Листов
						П	2	3
						Схема планировочной организации территории М 1: 2000		
						ООО "Реал-Проект"		

2. Общая часть

Планировочная документация территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке, разработана на основании договора №5. подписанного и.о. директора МКУ «УКС» г.Брянска И.В. Масликовой. 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 176,83 до 170,09. Понижение рельефа с северо-запада на юго-восток.

Современное состояние территории.

Проектируемый участок расположен по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска.

Площадь проектируемого участка составляет 5,699 га.





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

Планируемая территория с южной стороны граничит с прудами с охранной зоной 20 м.



Улицами с частной застройкой.



С западной и северной сторон участок граничит с гаражным обществом.



По участку, выделенному под застройку, с севера на юг проходит ВЛ 110кВт.



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:

- 20 метровая охранная зона прудов;
- Коридор охранной зоны ВЛ – 110 кВт;
- санитарно-защитная зона от гаражного общества.

В соответствии с заданием на проектирование, жилищное строительство представлено усадебной застройкой. Запроектированы 4 жилых улицы в усадебной застройке, которые обеспечивают транспортную связь с улицей районного значения Почтовая. 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 в том числе:	5,699
1.1	под усадебной застройкой (проектируемой)	2,799
1.2	под объекты инженерной инфраструктуры	0,012

1.3	под жилой улицей	1,99
1.4	под зеленые насаждения общего пользования	0.898

Архитектурно-планировочное решение

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

- охранная зона прудов;
- санитарно-защитная зона гаражного общества;
- охранная зона ВЛ 110 кВт.

В соответствии с заданием на проектирование жилищное строительство представлено усадебной застройкой.

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 5,699га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 150 м².

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 38 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 190 человек.

Плотность населения территории усадебной застройки составит 37 чел/га.

Характеристика проектируемой усадебной жилой застройки

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Количество домов или квартир, шт.	Площадь приусадебных участков		Ориентировочная общая площадь жилых домов		Население чел.
			Площадь одного участка ,	Всего, м2 (ориенти	Одного жилого дома м2	Всего, м2 (ориентировочно)	

			м2 (ориентир овочно)	ровочно)	(ориенти ровочно)		
1.	Индивидуальный усадебный жилой дом	38	606.24- 810.9	27990	150,0	5700,0	190
Итого:		38	606.24- 810.9	27990	150	5700,0	190

Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (210чел.) и площадь участка под строительство жилых домов недостаточны для формирования системы культурно-бытовых обслуживаний 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. Почтовой 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 уличной сети составляет 1345 м. Хранение личного транспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, предусматривается в пределах приусадебного участка.

Благоустройство и озеленение

Планировочной документацией 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. Зоны отдыха для населения предполагаются на берегу пруда.

Инженерная подготовка территории

1. Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории (выполнить отдельным проектом);

- завоз плодородного грунта на участки (силами жителей).

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

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

Поперечный уклон тротуаров запроектировать в сторону проезжей части.

Изменение рельефа (насыпь) имеют место в основном для приведения проектных отметок до нормального уклона. Отвод поверхностных вод организовать открытым способом. Вода с проезжей части проектируемой территории поступает на проезжую часть существующей улицы Почтовая.

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 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. Почтовой.

Место подключения - проектируемый водовод от проектируемого водозабора.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды:

-население жилой –190 чел ;

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

- общий среднесуточный расход воды – 39,90 м³/сут;
- расход воды на наружное пожаротушение – 5,0л/с;
- кол-во одновременных пожаров –1.

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

Водоотведение

Жилые дома оборудуются централизованной системой канализации.

Водоотведение равно водопотреблению=39.90м³/сут.

Место подключения проектируемой сети канализации - канализационный коллектор ул. Metallургов Ø800мм.

Электроснабжение

Согласно справки филиала ОАО МРСК Центра «Брянскэнерго» N 219/15и-ф от 03.04.2015 технологическое присоединение планируемой территории по ул. Почтовой возможно осуществить при выполнении следующих мероприятий:

- строительство трансформаторной подстанции в районе строительства объектов;
- строительство высоковольтных и низковольтных распределительных сетей.

Основными потребителями электроэнергии проектируемого микрорайона являются жилые (усадебные дома).

Потребители проектируемого квартала относятся к III категории надежности электроснабжения.

Коттеджи 38 шт.- III категория.

Расчетная нагрузка квартала составляет – 105 кВт

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.

Газоснабжение

Планировочной документацией предусматривается газоснабжение территории по ул. Почтовой в Бежицком районе от газопровода высокого давления II категории Д-168 мм. Собственник газопровода ОАО «Газпром газораспределение Брянск».

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 в районе жилого дома поз1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория			
1.	Площадь проектируемой территории	га	5,699
	в том числе территории:		
1.1	Территория усадебной жилой застройки	га	2,799
1.2	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,012
1.3	Территория улично-дорожной сети	га	1,990
1.4	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,898
2	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	38
3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	1,345
4	Расход сточных вод (в сутки)	м3/сут	39,90
5	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	105
6	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	95,0

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