

Постановление БГА от 24-07-2015 № 2203-п

О внесении изменения в постановление Брянской городской администрации от 30.06.2015 №1913-п «Об утверждении планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска»

Во исполнение поручения № 1.1 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 №1913-п «Об утверждении планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления

многодетным семьям, по ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района 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. Тулунов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской администрации
от 24.07.2015 № 2203-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению Брянской городской администрации
от 30.06.2015 № 1913-п

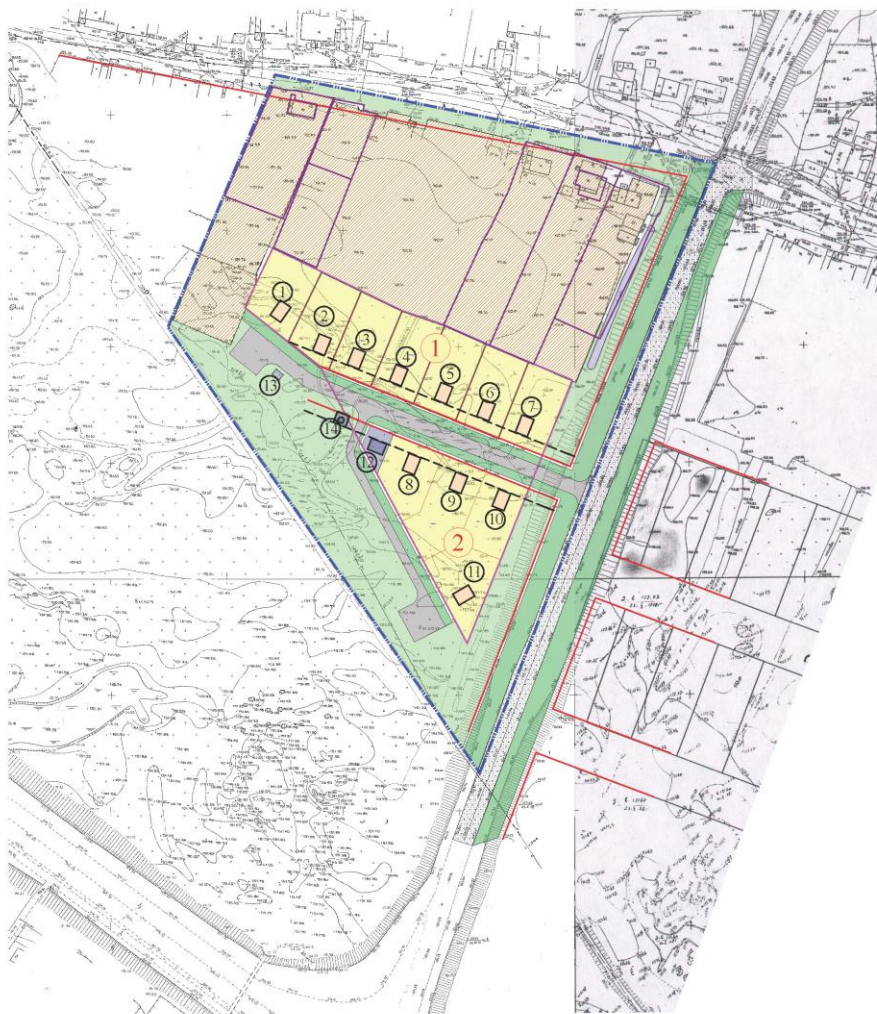
Планировочная документация территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке

1.Схема планировочной организации территории

2015 год



Разработка планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

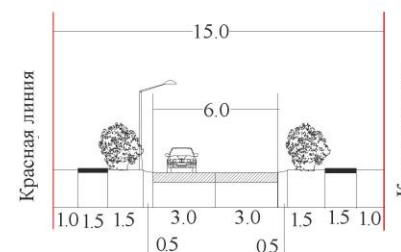
- Граница участка по тех. заданию
- Граница участка по кадастровым документам
- Граница планируемой территории
- Проектируемые "красные линии"
- Линия застройки
- Индивидуальные жилые дома
- Участки под индивидуальную застройку
- Улицы и местные проезды
- Существующая частная застройка
- Инженерная инфраструктура
- Озеленение общего пользования
- Канавы
- Номер участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Участки под строительство индивидуальных жилых домов

1. Участок S = 703.6 м²
2. Участок S = 704.3 м²
3. Участок S = 703.8 м²
4. Участок S = 702.5 м²
5. Участок S = 702.4 м²
6. Участок S = 702.8 м²
7. Участок S = 702.6 м²
8. Участок S = 624.5 м²
9. Участок S = 845.6 м²
10. Участок S = 651.1 м²
11. Участок S = 704.0 м²
12. Трансформаторный пункт
13. Газораспределительный пункт
14. КНС

Профили. Разрез 1-1.



Лист № 001
Листов 3
Всего листов 3

					4/06-2015-ПП					
					Разработка планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска, в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке.					
Изм.	Кол.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Основная утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	3
ГАП		Калиниченко				Схема планировочной организации территории М 1: 2000		ООО "Реал-Проект"		
ГИП		Бьядовский								
Разраб.		Лобанова								

2. Общая часть

Планировочная документация территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям по ул. Пролетарская в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке, разработана на основании договора №4, подписанного и.о. директора МУК «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. Пролетарской в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска.

Площадь проектируемого участка составляет 3,824га.

В настоящее время территория частично застроена.

Свободный участок представляет собой заболоченные территории.



Планируемая территория с восточной стороны граничит с магистральной дорогой связывающей два района города Брянска.



С северной стороны участок ограничен улицей Пролетарской.



С западной и южной сторон – пастбища.



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:

- 7 метровая охранная зона магистрального газопровода высокого давления;

- существующая частная застройка.

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

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

Баланс проектного использования территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь га
------------------	--------------------------------	-----------------------

1	В границах проектирования в том числе:	3,824
1.1	под усадебной застройкой (проектируемой)	0,634
1.2	под усадебной застройкой (существующая)	1,488
1.3	под объекты инженерной инфраструктуры	0,019
1.4	под транспортной инфраструктурой	0,612
1.5	под зеленые насаждения общего пользования	1.071

Архитектурно-планировочное решение

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

- сложившаяся застройка;
- охранный зона магистрального газопровода.

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 магистральной улице, 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 15 м предполагает рациональное размещение и трассировку инженерных сетей.

Жилая застройка

В соответствии с муниципальным договором, жилая застройка представлена усадебными домами с земельным участком в пределах 0,625-0,845га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 150 м².

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 11шт.

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 55 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, м ² (ориентировочно)	Всего, м ² (ориентировочно)	Одного жилого дома м ² (ориентировочно)	Всего, м ² (ориентировочно)	
1.	Индивидуальный усадебный жилой дом	11	624.5-845.6	6341	150,0	1500,0	55
Итого:		11	624.5-845.6	6341	150	1500,0	55

Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (55чел.) 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 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 уличной сети составляет 266 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.

Инженерная подготовка территории

1. Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории (выполнить отдельным проектом);

- подсыпка территории;

- 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.

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

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 – 55 чел ;

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

- общий среднесуточный расход воды – 11,55 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=11.55м³/сут.

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

Электроснабжение

Согласно справки филиала ОАО МРСК Центра «Брянскэнерго» N 219/15и-ф от 03.04.2015 технологическое присоединение планируемой территории по ул. Пролетарской 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 11 шт.- III категория.

Расчетная нагрузка квартала составляет – 60 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.Пролетарская от газопровода высокого давления II

категории Д-529 мм идущего к ГРП Фосфоритного завода. 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 поз2.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
	Территория		
1.	Площадь проектируемой территории	га	3,824
	в том числе территории:		
1.1	Территория усадебной жилой застройки (проектируемая)	га	0,634
1.2	Территория усадебной жилой застройки (существующая)		1,488
1.3	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,019
1.4	Территория улично-дорожной сети	га	0,612
1.5	Зеленые насаждения общего пользования	га	1,071
2	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	11
3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	0,266
4	Расход сточных вод (в сутки)	м3/сут	11,55
5	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	60
6	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	18,0

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