

## **Постановление БГА от 30.06.2015 № 1911-п**

### **Об утверждении планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска**

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 06.04.2015 №963-п «О возложении функций заказчика на муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» г.Брянска по разработке планировочной документации территорий, предназначенных для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Почтовой в Бежицком районе г.Брянска, ул. Пролетарской и ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска, в сокращенном объеме в виде схем планировочной организации территорий, подлежащих 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, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (В.Д. Ющук) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории по ул. Российской 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 30.06.2015 № 1911-п

**Планировочная документация территории, предназначенной  
для бесплатного предоставления многодетным семьям,  
по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района  
г.Брянска**

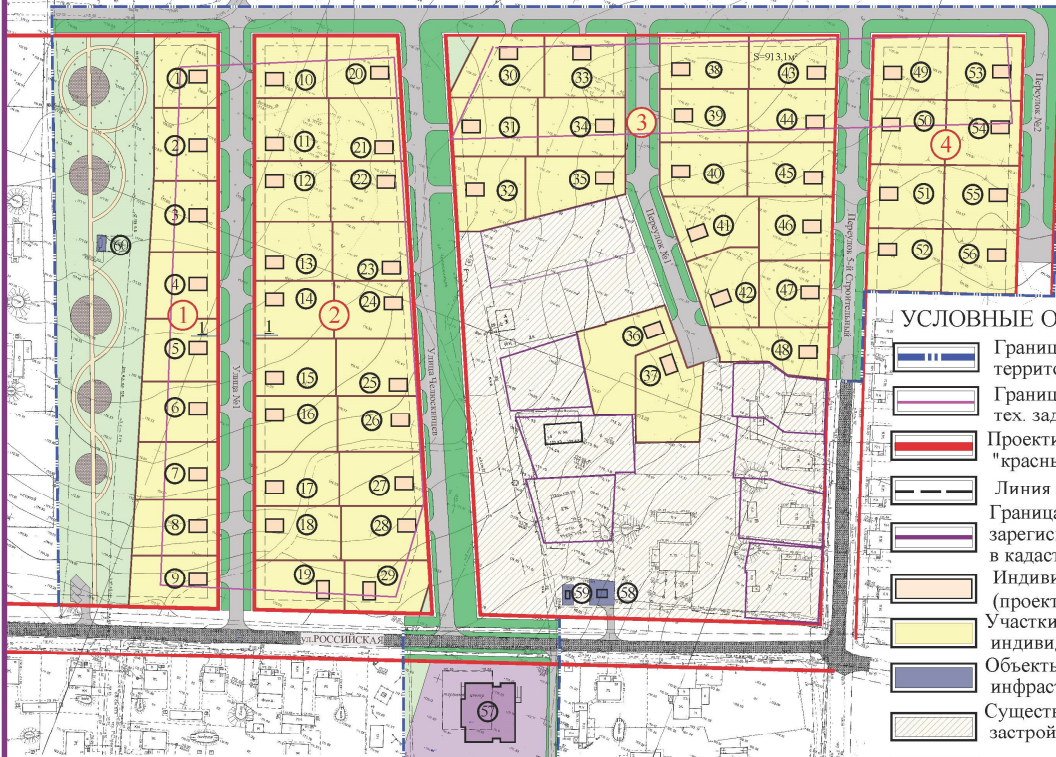
**1.Схема планировочной организации территории  
2015 год**



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



Схема планировочной организации территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

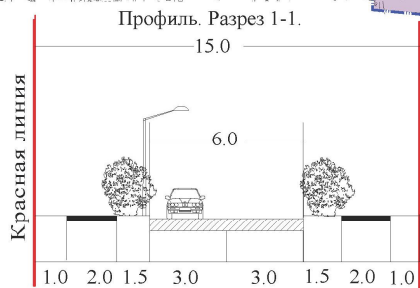
- Граница планируемой территории
- Граница участка по тех. заданию
- Проектируемые "красные линии"
- Линия застройки
- Граница участков зарегистрированных в кадастровой палате
- Индивидуальные жилые дома (проектируемые)
- Участки под индивидуальную застройку
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Существующая частная застройка
- Детский сад на 70 мест
- Улицы и местные проезды

ЭКСПЛИКАЦИЯ  
Участки под строительство индивидуальных жилых домов

1. Участок S = 914.8м<sup>2</sup>
2. Участок S = 914.2м<sup>2</sup>
3. Участок S = 914.5м<sup>2</sup>
4. Участок S = 914.8м<sup>2</sup>
5. Участок S = 914.9м<sup>2</sup>
6. Участок S = 914.5м<sup>2</sup>
7. Участок S = 914.9м<sup>2</sup>
8. Участок S = 915.3м<sup>2</sup>
9. Участок S = 914.9м<sup>2</sup>
10. Участок S = 899.8м<sup>2</sup>
11. Участок S = 901.2м<sup>2</sup>
12. Участок S = 900.9м<sup>2</sup>
13. Участок S = 900.9м<sup>2</sup>
14. Участок S = 898.3м<sup>2</sup>
15. Участок S = 900.1м<sup>2</sup>
16. Участок S = 899.4м<sup>2</sup>
17. Участок S = 900.3м<sup>2</sup>
18. Участок S = 900.1м<sup>2</sup>
19. Участок S = 902.5м<sup>2</sup>
20. Участок S = 901.1м<sup>2</sup>
21. Участок S = 902.3м<sup>2</sup>
22. Участок S = 899.5м<sup>2</sup>
23. Участок S = 899.8м<sup>2</sup>
24. Участок S = 901.6м<sup>2</sup>
25. Участок S = 900.4м<sup>2</sup>
26. Участок S = 900.6м<sup>2</sup>
27. Участок S = 900.8м<sup>2</sup>
28. Участок S = 901.4м<sup>2</sup>
29. Участок S = 853.6м<sup>2</sup>
30. Участок S = 981.8м<sup>2</sup>
31. Участок S = 980.1м<sup>2</sup>
32. Участок S = 980.5м<sup>2</sup>
33. Участок S = 981.7м<sup>2</sup>
34. Участок S = 980.2м<sup>2</sup>
35. Участок S = 980.9м<sup>2</sup>
36. Участок S = 1179.7м<sup>2</sup>
37. Участок S = 1126.1м<sup>2</sup>
38. Участок S = 913.1м<sup>2</sup>
39. Участок S = 913.5м<sup>2</sup>
40. Участок S = 912.4м<sup>2</sup>
41. Участок S = 915.2м<sup>2</sup>
42. Участок S = 910.9м<sup>2</sup>
43. Участок S = 913.1м<sup>2</sup>
44. Участок S = 913.4м<sup>2</sup>
45. Участок S = 912.6м<sup>2</sup>
46. Участок S = 910.6м<sup>2</sup>
47. Участок S = 910.8м<sup>2</sup>
48. Участок S = 913.6м<sup>2</sup>
49. Участок S = 931.1м<sup>2</sup>
50. Участок S = 933.9м<sup>2</sup>
51. Участок S = 931.2м<sup>2</sup>
52. Участок S = 917.2м<sup>2</sup>
53. Участок S = 940.0м<sup>2</sup>
54. Участок S = 932.4м<sup>2</sup>
55. Участок S = 929.7м<sup>2</sup>
56. Участок S = 935.3м<sup>2</sup>

Проектируемые здания и сооружения

57. Детский сад на 70 мест
58. Трансформаторный пункт
59. Газораспределительный пункт
60. Газораспределительный пункт (существующий)



- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Детские площадки
- Озеленение общего пользования
- Номер участка
- Номер квартала

Изм.	Кол.	Лист	Надок.	Подп.	Дата
ГИП	Калиниченко				
ГАП	Бьядовский				
Разраб.	Лобанова				

6/06-2015-ПП					
Разработка планировочной документации территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям, по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска; в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке.					
Основная утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации территории М 1: 2000			ПП	2	3
ООО "Реал-Проект"					

## **2. Общая часть**

Планировочная документация территории, предназначенной для бесплатного предоставления многодетным семьям по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г.Брянска в сокращенном объеме в виде схемы планировочной организации территории, подлежащей застройке, разработана на основании договора №6, 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» (2014-2016 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 176,83 до 170,09. Понижение рельефа с северо-запада на юго-восток.

#### **Современное состояние территории.**



Проектируемый участок расположен по ул. Российской в р.п. Большое Полпино Володарского района г. Брянска  
Площадь проектируемого участка составляет 10,52 га.



В настоящее время территория частично застроена.

В границах проектируемого участка расположены несколько жилых домов по 5-му переулку Строителей под номерами: 10,12,14,16; по ул. Челюскинцев под номерами: 7а,7б,41 Планируемая территория с трех сторон ограничена существующими улицами с частной застройкой. С южной стороны – улицей Российской, с западной – переулком 2-й Российский, с восточной – переулком Пятым Строительным.



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. Челюскинцев по которому проходят : газопровод низкого давления и электрический кабель – 10 кВт;
- газопровод высокого давления, проходящий по участку к севера на юг.

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

1. усадебной жилой застройки
2. территории детского сада на 70 мест
2. территория улично-дорожной сети
3. зеленых насаждений общего пользования.

### **Баланс проектного использования территории**

**Таблица**

**№1**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование территории</b>	<b>Площадь га</b>
1	В границах проектирования в том числе:	10,5930
1.1	под усадебной застройкой (проектируемой)	4,963
1.2	под усадебной застройкой (существующей)	2.048
1.3	под территорию детского сада	0,258
1.4	под объекты инженерной инфраструктуры	0,016
1.5	под жилой улицей	2.322
1.6	под зеленые насаждения общего пользования	0.986

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

- сложившаяся застройка по ул. Челюскинцев и пер 5-й Строительный;

- сложившийся инженерно- транспортный коридор по ул. Челюскинцев;

- газопровод высокого давления, проходящий с севера на юг в западной части планируемого участка.

Проектируемая территория отведена под усадебную застройку. В границах проектирования предлагается размещение детского сада на 70 мест. Учитывая планировочные ограничения сформирована зеленая зона для отдыха детей и взрослого населения.

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 10,593га. Ориентировочная общая площадь одного усадебного жилого дома принята в размере 150 м<sup>2</sup>.

Общее количество усадебных жилых домов проектируемой территории составляет 56 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 280 человек.

Плотность населения территории усадебной застройки составит 26 чел/га.

### **Характеристика проектируемой усадебной жилой застройки**

**Таблица**



№ п / п	Наименование	Количество домов или квартир, шт.	Площадь приусадебных участков		Ориентировочная общая площадь жилых домов		Население чел.
			Площадь одного участка, м <sup>2</sup> (ориентировочно)	Всего, м <sup>2</sup> (ориентировочно)	Одного жилого дома м <sup>2</sup> (ориентировочно)	Всего, м <sup>2</sup> (ориентировочно)	
1.	Индивидуальный усадебный жилой дом	56	8536-1170	46939	150,0	8400,0	280
Итого:		56	8536-1170	46939	150	8400,0	280

### Культурно-бытовое обслуживание

Расчетная численность населения (280чел.) и площадь участка под строительство жилых домов недостаточны для формирования системы культурно-бытовых обслуживаний населения и размещения социальных учреждений. Проектом предусмотрено размещение детского сада на 70 мест. Места в 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 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 1285 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 проезжей частью и тротуарами. В западной части предусмотрена размещение зоны отдыха для детей и взрослого населения с площадками для игр и площадок для отдыха.

### **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 Российская.

### **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 отбросов.

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	–280 чел
;	
-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел	–210л/сут;
- общий среднесуточный расход воды	– 58,80 м3/сут;
-детский сад	– 70
мест ;	
-удельное среднесуточное водопотребление на 1 чел	–80л/сут;
- общий среднесуточный расход воды	– 5,60 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 предусматривается оборудуются централизованной системой канализации.

Водоотведение равно водопотреблению=64.40м3/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.Российская 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 II, III категории надежности электроснабжения.

Детский сад – II категория

Коттеджи 56 шт.- III категория.

Расчетная нагрузка квартала составляет – 180 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.Российской 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 в районе существующего жилого дома по ул. Челюскинцев 7а.

### Основные технико-экономические показатели

Таблица

№3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
	<b>Территория</b>		
1.	Площадь проектируемой территории	га	10,5930
	в том числе территории:		
1.1	Территория усадебной жилой застройки (проектируемой)	га	4,963
1.2	Территория усадебной жилой застройки (существующая)	га	2,048
1.3	Территория детского сада	га	0,258
1.4	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,016
1.5	Территория улично-дорожной сети	га	2,322

2	Индивидуальные усадебные жилые дома	шт	56
3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	1,285
4	Расход сточных вод (в сутки)	м3/сут	64,40
5	Расчётная нагрузка электроэнергии	кВт	180
6	Максимальный часовой расход газа	куб.м./час	150,0

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