

**Постановление Брянской городской администрации  
от 02-12-2016 № 4211-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой улицей №1 (микрорайон «Академический»), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 26.07.2012 №1837-п, от 11.12.2012 №3153-п, от 27.03.2015 №861-п, от 12.05.2016 №1537-п), проекта межевания и градостроительного плана земельных участков в составе проекта межевания территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах

квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой улицей №1 (микрорайон «Академический»), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 26.07.2012 №1837-п, от 11.12.2012 №3153-п, от 27.03.2015 №861-п, от 12.05.2016 №1537-п) (приложение №1), проект межевания и градостроительный план земельных участков в составе проекта межевания территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска (приложение №2).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Абрамов) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы Брянской городской администрации А.С. Вербицкого.

**Глава администрации**

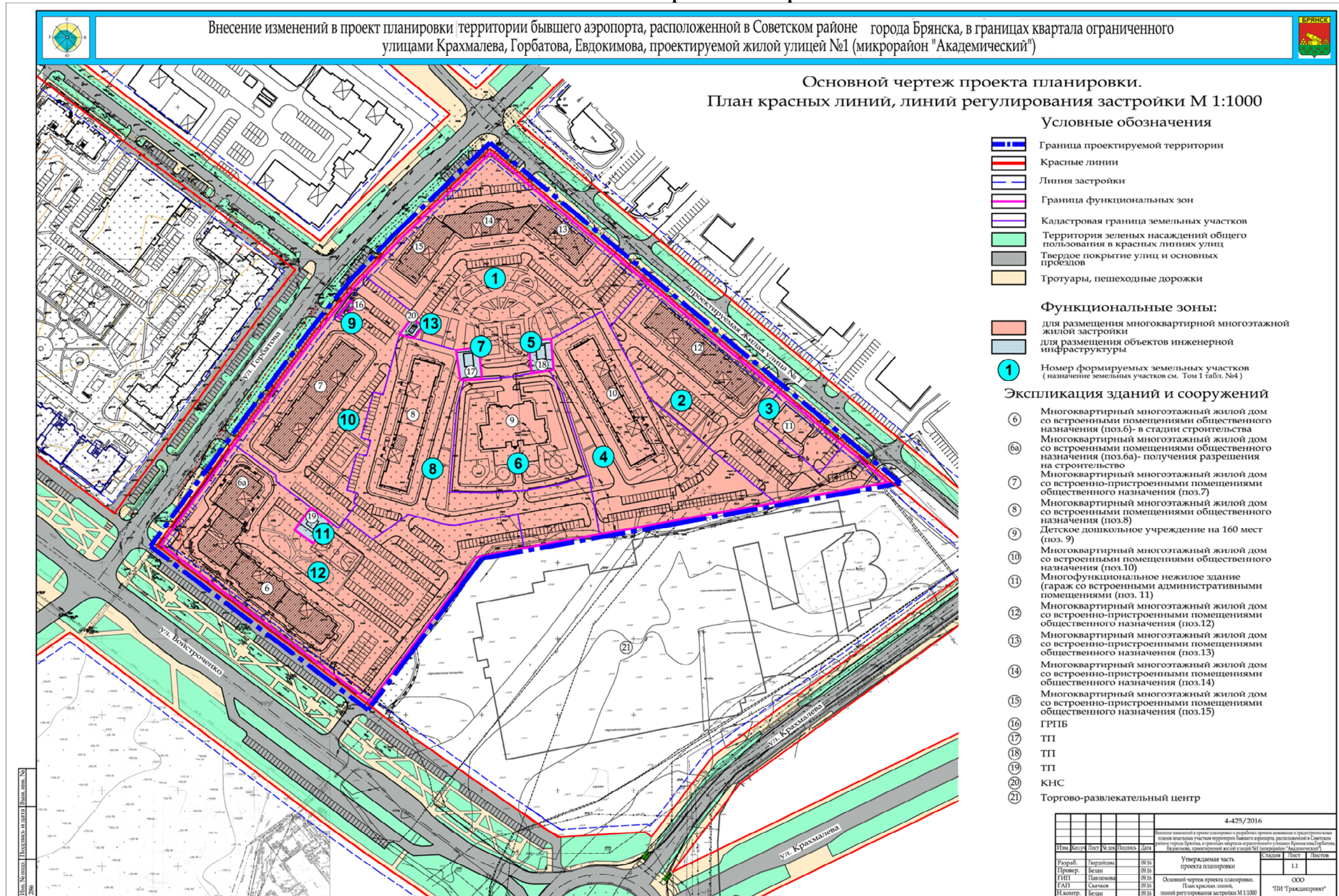
**А.Н. Макаров**

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 02.12.2016 № 4211-п

**Изменения в проект планировки территории  
бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города  
Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева,  
Горбатова, Евдокимова, проектируемой улицей №1, утвержденный  
постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009  
№1629-п (в редакции постановлений Брянской городской  
администрации от 26.07.2012 №1837-п, от 11.12.2012 №3153-п, от  
27.03.2015 №861-п, от 12.05.2016 №1537-п)**



# 1.Основная часть проекта планировки.







## 2.Общая часть

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет – 7,76 га.

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска на землях бывшего аэропорта и свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с северо-запада магистральной улицей Горбатова районного значения, с северо-востока проектируемой жилой улицей №1, с юго-востока проектируемой магистральной улицей Крахмалева общегородского значения, с юго-запада проектируемой магистральной улицей Войстроченко районного значения.

С юго-восточной стороны формируемой территории расположен участок строящегося торгово-развлекательного центра «МегаГринн».

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети, подлежащие выносу - высоковольтные линии электропередач, анодное поле.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

### Основные параметры застройки проектируемой территории

#### Население

Численность населения – 2661 чел.

#### Жилищный фонд

Объем жилищного строительства – 106453,73 кв.м общей площади квартир

Средняя жилищная обеспеченность – 40 кв.м./чел.

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

- нормируемый коэффициент застройки в границах территории в пределах участков жилых домов - 0,25;
- нормируемый коэффициент плотности застройки жилой территории в красных линиях – 1,2.

### Баланс проектируемой территории

Таблица №1

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	7,76	100
в том числе:		
1.1 Территория под многоквартирной многоэтажной жилой застройкой	6,94	89,43
1.2 Территория для детского дошкольного учреждения	0,58	7,48
1.3 Территория для жилищного строительства и многофункционального нежилого здания	0,14	1,80
1.4 Территория для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,10	1,29

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании транспортной схемы, входящей в состав генерального плана г. Брянска (2016г.).

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района.

Движение транспорта в границах красных линий микрорайона «Академический» организовано по внутримикрорайонным проездам запроектированным в развитие улично-дорожной сети, предусмотренной проектом планировки территории бывшего аэропорта. Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и другим объектам капитального строительства располагаемым на проектируемой территории.

Въезды с прилегающих к микрорайону улиц на территорию жилой застройки предусматриваются в соответствии с СП 42.13330.2011.

Северо-западную часть проектируемой территории ограничивает существующая магистральная улица Горбатова районного значения. Проектом предусмотрен поперечный профиль этой улицы: ширина проезжей части улицы – 11,5 м, ширина тротуаров – 3,75 м и 5м.

С северо-востока проектируемую территорию ограничивает проектируемая жилая улица №1 с шириной проезжей части - 6 м, шириной тротуаров – 3 м и 4.2м.

С юго-западной стороны проектируемую территорию ограничивает магистральная улица Войстроченко районного значения с шириной проезжей части – 15 м, шириной тротуаров – 2,25м и 3 м.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц и проездов» в масштабе 1:1000 (лист 2.4).

### **Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта**

Согласно Правил Землепользования и Застройки территории муниципального образования города Брянска (2008г., 2016г.) для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 150 машино-мест на 1000 жителей - 400 машино-мест.

В пределах проектируемой территории размещено в общей сложности 627 машино-мест -

в том числе:

- на открытых автостоянках - 567 машино-мест;
- многоэтажный гараж-стоянка на 60 машино-мест.

Таким образом на территории жилой застройки обеспечено размещение всего личного автотранспорта населения.

Предусмотрено удобное расположение временных автостоянок соответствующих нормам.

Автостоянки для учреждений обслуживания населения, располагаемых в первых этажах жилых домов, предусматриваются на территории общего пользования за границами красных линий жилой застройки вдоль улиц местного значения и местных проездов устраиваемых в пределах магистральных улиц ( 125 машино-мест).



## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 2.8.

На данной территории микрорайона планируется строительство новых объектов (многоквартирные многоэтажные жилые дома, детский сад, многоэтажный гараж-стоянка со встроенными административными помещениями).

Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

### Развитие

На неиспользуемых территориях данной застройки планируется строительство новых многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями различного назначения, детского садика на 160 мест, многоэтажного multifunctional нежилого здания, четырех спортивных площадок, сквера с фонтаном.

### Электроснабжение

Расчет предварительных электрических нагрузок для застройки территории старого аэропорта м/р-на «Академический», расположенного в Советском р-не г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование.

Расчет выполняется по СП 31-1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$R_{p.кв.} = R_{кв.уд.} \times n$ , где  $R_{кв.уд.}$  берем в таблице 6.1 СП соответственно для квартир с электроплитами.

Расчетная нагрузка лифтовых установок определяется:

$R_c = K_{с.л.} (R_{нхп})$ , где  $K_{с.л.}$  - коэффициент спроса, определяемый по таблице 6.4 СП 31-110-2003,  $n$  - количество лифтовых установок,  $R_{н-у}$  - установленная мощность лифтовых установок.

Расчетные нагрузки для встроенно-пристроенных помещений определяем по вышеуказанному нормативному документу и соответствующим формулам. Руд берем из таблицы 6.14 СП.

Расчеты сводим в таблицу №2.

Таблица №2

№ квартала	Общественные здания, жилой дом	Ед. Изм.	Руд.	N (квар) (лифт)	S м <sup>2</sup>	Pr	Ky По Табл. 6.4, 6-13
	Жилые дома(эл. плиты)	кВт/кв	1,19	2173		2585,9	
	Лифты	шт.	16 11	16 16		256 176	0,4x0,9
	Встроенные помещения	кВт/м <sup>2</sup>	0,1		6430	643	0,6
	Гараж стоянка на 60 мест	кВт	60	1		60	0,4
	Детский сад на 160 мест	кВт	160			160	0,4

$$Pr = Pr_{max} + Ky \times P_{зд} = 2585,9 + (256 + 176) \times 0,4 \times 0,9 + 643 \times 0,6 + 60 \times 0,4 + 160 \times 0,4 = 3216 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка для микрорайона «Академический» с учетом наружного освещения и непредвиденных нагрузок составит 3300 кВт.

Для данной нагрузки предусматриваем три трансформаторных подстанции по два

трансформатора ТМГ-1000кВА в каждой.

Питание данных ТП будет осуществляться от существующей РТП “Эл. Транс”.

В проекте предусмотрен вынос высоковольтных и низковольтных кабелей, попадающих под застройку жилых домов и общественных зданий.

При застройке микрорайона “Академический” необходимо предусмотреть вынос анодного заземления. Работы по переносу будут выполнены специализированной организацией. Место расположения будет определено после утверждения проекта планировки.

### **Водоснабжение**

Источником водоснабжения жилого микрорайона «Академический» в районе бывшего аэропорта является ранее запроектированный водозабор 311 квартала, Советского района г. Брянска.

Точка подключения микрорайона - ранее запроектированные кольцевые сети  $\phi 315 \times 18,7$  микрорайона 4 «Аэропорт». Ранее запроектированные кольцевые сети рассчитаны на всю территорию застройки бывшего аэропорта (40тыс. жителей).

На территории проектируемого микрорайона предусматриваются внутриплощадочные кольцевые сети хозяйственно-питьевого производственно-противопожарного водопровода.

Для обеспечения требуемого давления многоэтажных жилых домов предусматриваются встроенные ВНС в подвала жилых домов.

Для обеспечения наружного пожаротушения объектов проектируемых микрорайонов в колодцах на проектируемой кольцевой сети предусматриваются пожарные гидранты. Колодцы с пожарными гидрантами расположены не далее 2,5м от проезжей части. Пожарные гидранты запроектированы из расчета обеспечения пожаротушения каждого защищаемого объекта проектируемого микрорайона не менее чем от двух гидрантов.

Расход воды- 1300 м<sup>3</sup>/сут,

Расход воды на пожаротушение микрорайона составляет 30л/с,

в том числе:

- на наружное пожаротушение- 25л/с;
- на внутреннее пожаротушение- 5л/с .

Расчетное количество одновременных пожаров- 1

### **Водоотведение**

Согласно техническим условиям, выданных МУП «БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ», № 1308-и от 11.03.2011г. точка подключения проектируемой канализации жилого микрорайона по ул. Войстроченко – существующая городская сеть диаметром 800 мм. по ул. Советской.

Ввиду невозможности подключения канализации от проектируемых микрорайонов «Аэропорт» самотеком в существующую сеть канализации  $\Phi 800$ мм предусматривается строительство канализационной насосной станции (КНС).

Производительность КНС рассчитана на всю застройку территории бывшего аэропорта. КНС и сети выдаются отдельным комплектом по отдельному заказу.

Точка подключения микрорайона «Академический» - ранее запроектированная самотечная сеть канализации диаметром 300мм от микрорайона 4 «Аэропорт». Ввиду невозможности подключения канализации от части застройки микрорайона «Академический» самотеком в сеть канализации  $\Phi 300$ мм, предусматривается строительство канализационной насосной станции (КНС).

Расход стоков- 1300 м<sup>3</sup>/сут, в том числе:

-хозяйственно-бытовые сточные воды- 1182 м<sup>3</sup>/сут;

-безвозвратное потребление- 118м<sup>3</sup>/сут.

#### 4Теплоснабжение

В соответствии с ранее разработанным проектом застройки территории старого аэропорта теплоснабжение потребителей микрорайона «Академический» предусмотрено от строящейся центральной котельной, расположенной в м-не №5 на территории «Старый Аэропорт» производительностью 29 МВт. Подключение м-на к тепловым сетям предусмотрено в тепловой камере УТ6, расположенной по ул. Горбатова в микрорайоне № 4.

Потребители теплоты, подключаемые к проектируемым сетям, относятся ко II категории по надежности теплоснабжения.

Система теплоснабжения потребителей водяная двухтрубная закрытая с отдельными сетями горячего водоснабжения от котельных.

Регулирование отпуска тепла – центральное качественное по отопительному графику температур.

Схема подключения потребителей – независимая через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с промежуточными подогревателями.

Расчетные расходы тепла по м-ну «Академический» в целом потребителям приведены в таблице №3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Микрорайон «Академический»	7251000 (6236000)	1410000 (1213000)	4046500 (3480000)
	Итого с потерями в сетях 5%:	7613500 (6547800)	1480500 (1272600)	4248800 (3654000)

Теплоносителем для систем отопления и вентиляции в тепловой сети принята вода с температурой 95-70°С.

Давление теплоносителя на выходе из котельной в системе отопления и вентиляции:

- подающий трубопровод – 0,8 (8,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>);

- обратный трубопровод – 0,4 (4,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>).

Теплоносителем для системы горячего водоснабжения принята вода с температурой 65°С.

Давление теплоносителя на выходе из котельной в системе горячего водоснабжения:

- подающий трубопровод – 0,75 (7,5) МПа (кгс/см<sup>2</sup>);

- циркуляционный трубопровод – 0,30 (3,0) МПа (кгс/см<sup>2</sup>).

Прокладка проектируемых тепловых сетей предусмотрена по улицам жилых кварталов на территории «Старый аэропорт» в соответствии схемами расположения инженерных сетей застройки микрорайонов на территории «Старый аэропорт» в Советском районе г. Брянска.



В соответствии с требованиями п. 9.1 СНиП 41-02-2003 и СП 124.13330.2012 прокладка теплотрассы предусмотрена подземная бесканальная, на отдельных участках – в футлярах и непроходных сборных железобетонных каналах.

Каналы предусмотрены из сборных железобетонных лотков, которые устанавливаются на предварительно уплотненную песчаную подготовку толщиной 100 мм. Перекрытие каналов - сборные железобетонные плиты.

При бесканальной прокладке теплотрассы установка труб выполняется по песчаной подушке толщиной 150 мм, после прокладки труб выполняется защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 150 мм. В местах прокладки бесканальной теплотрассы под парковками автомобилей проектом предусмотрены разгрузочные плиты.

В местах пересечения тепловыми сетями газопроводов на газопроводах предусмотрено устройство футляров с контрольными трубками на них. Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей предусмотрены гибкие компенсаторы их стальных труб и углы поворота трубопроводов.

Трубопроводы тепловой сети приняты в заводской пенополиуритановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке. Для гибких компенсаторов и углов поворотов проектом приняты крутоизогнутые элементы заводского изготовления с радиусомгиба не менее одного диаметра трубы. При этом трубопроводы тепловой сети для нужд отопления и вентиляции приняты их труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005, для нужд горячего водоснабжения условным проходом до 150 мм включительно - их труб стальных оцинкованных по ГОСТ 3262-75\* из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005, условным проходом свыше 150мм - из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 из стали СТЗсп5 по ГОСТ 380-2005.

Для отключения потребителей на тепловых сетях предусмотрены тепловые камеры с запорной и сливной арматурой. В качестве запорной арматуры приняты стальные клиновые задвижки. В качестве дренажной арматуры и воздушников – арматура из ковкого чугуна.

Спуск воды из трубопроводов тепловых сетей предусмотрен отдельно от каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы, опорожняемые передвижными насосами.

В высших точках тепловых сетей предусмотрено устройство воздушников для удаления воздуха.

Для контроля за внутренней коррозией на трубопроводах в тепловых камерах предусмотрена установка индикаторов коррозии.

Для защиты трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, в проекте применены трубы в заводской пенополиуритановой (ППУ) изоляции и полиэтиленовой (ПЭ) оболочке с системой контроля за протечками. Оснащение трубопроводных систем в ППУ изоляции системой контроля за протечками, позволяет своевременно обнаружить и устранить повреждения теплоизоляции.

Тепловые камеры предусматриваются сборными со стенами из бетонных блоков, устанавливаемых на монолитное бетонное основание из бетона кл. В 12,5. Перекрытие камер- сборные железобетонные плиты.

В тепловых камерах предусмотрена изоляция трубопроводов теплоизоляционными матами марки ТИС производства ООО «Ивотстекло» с покровным слоем стеклопластиком рулонным. Под изоляцию предусмотрено покрытие трубопроводов изолом в два слоя по холодной изольной мастике.

Изоляция арматуры предусмотрена полуфутлярами из стали тонколистовой оцинкованной, заполненными теплоизоляционными матами марки ТИС производства ООО «Ивотстекло». Для защиты трубопроводов от агрессивного воздействия грунтовых вод, в проекте предусмотрено покрытие трубопроводов изолом в два слоя по холодной изольной мастике.

Для защиты футляров и сливных трубопроводов, прокладываемых в земле, от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, проектом предусмотрено их покрытие весьма усиленной битумно-резиновой изоляцией.

Для предотвращения повреждения трубопроводов тепловой сети при бесканальной

прокладке проектом предусмотрена прокладка над каждым трубопроводом на расстоянии 300мм от трубы сигнальной ленты.

### ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица №4

№ участка на л.1.2 (№позиции по генплану)	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Назначение
1	2	3
1 (поз.13,14,15)	14680	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
2 (поз.12)	8954	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
3 (поз.11)	1400	Для жилищного строительства и многофункционального нежилого здания
4 (поз.10)	9640	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
5 (поз.18)	311	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
6 (поз.9)	5778	Для детского дошкольного учреждения
7 (поз.17)	300	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
8 (поз.8)	9596	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
9 (поз.16)	53	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
10 (поз.7)	9078	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
11 (поз.19)	274	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
12 (поз.6, 6а)	17432	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
13 (поз.20)	107	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры

#### Планируемая очередность строительства м-на «Академический»

	Начало строительства	Освоение	Завершение строительства
Ж.д. поз.7,8	III квартал 2016г.	1.5 лет	II квартал 2018г.
Ж.д. поз.10,12	II квартал 2017г.	1.5 лет	IV квартал 2018г.
Ж.д. поз.13,14,15	IV квартал 2017г.	1.5 лет	II квартал 2019г.
Дет.сад. поз.9	IV квартал 2017г.	1.5 лет	II квартал 2019г.

## 5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Таблица №5 (начало)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		X	Y	
1				
1	135.85	492322.71	2174320.45	131 41.4
2	39.71	492232.35	2174421.90	221 52.5
3	11.67	492202.79	2174395.39	333 30.8
4	38.11	492213.23	2174390.19	243 38.0
5	15.06	492196.31	2174356.05	265 59.7
6	21.37	492195.26	2174341.02	176 1.7
7	12.55	492173.94	2174342.50	262 29.7
8	7.43	492172.30	2174330.06	265 42.7
9	12.90	492171.75	2174322.65	268 53.5
10	20.83	492171.50	2174309.76	356 2.0
11	14.97	492192.28	2174308.31	265 49.3
12	28.74	492191.18	2174293.39	287 14.2
13	9.82	492199.70	2174265.94	38 19.3
14	9.26	492207.41	2174272.03	308 37.1
15	3.56	492213.18	2174264.80	38 14.1
16	43.19	492215.98	2174267.00	309 4.8
17	31.77	492243.21	2174233.47	45 46.7
18	86.09	492265.37	2174256.24	48 14.1
1		492322.71	2174320.45	
Площадь: 14680м2				
2				
2	112.47	492232.35	2174421.90	131 41.6
19	25.28	492157.55	2174505.88	221 32.5
20	54.94	492138.62	2174489.12	132 0.5
21	25.58	492101.85	2174529.94	42 0.5
22	39.68	492120.86	2174547.06	131 41.6
23	77.55	492094.47	2174576.69	261 47.2
24	108.02	492083.39	2174499.93	311 34.6
25	53.29	492155.07	2174419.13	333 33.2
3	39.71	492202.79	2174395.39	41 52.5
2		492232.35	2174421.90	
Площадь: 8954м2				
3				
19	55.15	492157.55	2174505.88	131 41.6
22	25.58	492120.86	2174547.06	222 0.5
21	54.94	492101.85	2174529.94	312 0.5
20	25.28	492138.62	2174489.12	41 32.5
19		492157.55	2174505.88	
Площадь: 1400м2				
4				
4	11.67	492213.23	2174390.19	153 30.8
3	53.29	492202.79	2174395.39	153 33.2
25	108.02	492155.07	2174419.13	131 34.6
24	39.77	492083.39	2174499.93	261 45.7
26	22.45	492077.69	2174460.57	261 46.0
27	7.48	492074.48	2174438.35	261 45.5
28	47.95	492073.41	2174430.95	261 42.0
29	39.11	492066.48	2174383.50	351 47.4
30	56.75	492105.19	2174377.92	343 54.9
31	17.64	492159.71	2174362.19	333 23.8
32	2.78	492175.49	2174354.30	82 31.7
33	20.48	492175.85	2174357.05	357 11.1
5	38.11	492196.31	2174356.05	63 38.0
4		492213.23	2174390.19	
Площадь: 9640м2				



Таблица №5 (продолжение)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		Х	У	
5				
5	20.48	492196.31	2174356.05	177 11.1
33	2.78	492175.85	2174357.05	262 31.7
32	11.90	492175.49	2174354.30	262 31.7
7	21.37	492173.94	2174342.50	356 1.7
6	15.06	492195.26	2174341.02	85 59.7
5		492196.31	2174356.05	
Площадь: 311м2				
6				
32	17.64	492175.49	2174354.30	153 23.8
31	56.75	492159.71	2174362.19	163 54.9
30	20.93	492105.19	2174377.92	256 5.3
34	20.97	492100.16	2174357.60	261 40.9
35	25.50	492097.12	2174336.85	268 10.8
36	25.60	492096.31	2174311.36	273 10.2
37	56.69	492097.73	2174285.81	6 53.8
38	18.04	492154.01	2174292.61	17 24.5
39	11.75	492171.22	2174298.01	88 40.5
10	12.90	492171.50	2174309.76	88 53.5
9	7.43	492171.75	2174322.65	85 42.7
8	12.55	492172.30	2174330.06	82 29.7
7	11.90	492173.94	2174342.50	82 31.7
32		492175.49	2174354.30	
Площадь: 5778м2				
7				
11	20.83	492192.28	2174308.31	176 2.0
10	11.75	492171.50	2174309.76	268 40.5
39	2.58	492171.22	2174298.01	268 54.4
40	20.11	492171.18	2174295.44	354 8.8
12	14.97	492191.18	2174293.39	85 49.3
11		492192.28	2174308.31	
Площадь: 300м2				
8				
30	39.11	492105.19	2174377.92	171 47.4
29	43.02	492066.48	2174383.50	261 47.4
41	7.41	492060.34	2174340.92	261 27.4
42	22.55	492059.24	2174335.59	351 43.7
43	42.48	492081.54	2174330.24	262 12.6
44	7.20	492075.78	2174288.15	278 38.6
45	23.65	492076.86	2174281.03	287 16.3
46	28.77	492083.89	2174258.44	237 7.3
47	8.57	492068.27	2174234.28	308 51.4
48	13.94	492073.64	2174227.61	308 51.4
49	12.08	492082.39	2174216.75	38 51.4
50	2.29	492091.80	2174224.33	308 51.4
51	6.45	492093.24	2174222.55	17 16.4
52	6.50	492099.40	2174224.46	287 16.4
53	25.00	492101.33	2174218.26	17 16.4
54	6.50	492125.21	2174225.68	107 16.4
55	10.74	492123.28	2174231.89	17 16.4
56	6.50	492133.53	2174235.08	287 16.4
57	31.00	492135.46	2174228.87	17 16.4
58	6.50	492165.06	2174238.07	107 16.4
59	41.34	492163.13	2174244.28	17 13.8
60	9.85	492202.62	2174256.53	107 14.9
13	28.74	492199.70	2174265.94	107 14.2
12	20.11	492191.18	2174293.39	174 8.8
40		492171.18	2174295.44	

Таблица №5 (продолжение)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		X	Y	
<b>8</b>				
40		492171.18	2174295.44	88 54.4
39	2.58	492171.22	2174298.01	197 24.5
38	18.04	492154.01	2174292.61	186 53.8
37	56.69	492097.73	2174285.81	93 10.2
36	25.60	492096.31	2174311.36	88 10.8
35	25.50	492097.12	2174336.85	81 40.9
34	20.97	492100.16	2174357.60	76 5.3
30	20.93	492105.19	2174377.92	
<b>Площадь: 9596м2</b>				
<b>9</b>				
61		492226.14	2174224.74	127 49.8
62	4.04	492223.66	2174227.93	218 40.8
63	13.29	492213.29	2174219.62	303 11.5
64	3.85	492215.40	2174216.40	37 49.8
61	13.60	492226.14	2174224.74	
<b>Площадь: 53м2</b>				
<b>10</b>				
17		492243.21	2174233.47	129 4.8
16	43.19	492215.98	2174267.00	218 14.1
15	3.56	492213.18	2174264.80	218 3.5
60	13.41	492202.62	2174256.53	197 13.8
59	41.34	492163.13	2174244.28	287 16.4
58	6.50	492165.06	2174238.07	197 16.4
57	31.00	492135.46	2174228.87	107 16.4
56	6.50	492133.53	2174235.08	197 16.4
55	10.74	492123.28	2174231.89	287 16.4
54	6.50	492125.21	2174225.68	197 16.4
53	25.00	492101.33	2174218.26	107 16.4
52	6.50	492099.40	2174224.46	197 16.4
51	6.45	492093.24	2174222.55	128 51.4
50	2.29	492091.80	2174224.33	218 51.4
49	12.08	492082.39	2174216.75	218 51.4
65	7.68	492076.41	2174211.93	308 56.0
66	7.49	492081.12	2174206.11	308 56.4
67	15.15	492090.64	2174194.32	308 55.6
68	28.47	492108.53	2174172.17	356 41.3
69	4.33	492112.85	2174171.92	308 18.6
70	35.75	492135.01	2174143.87	38 26.1
71	89.80	492205.35	2174199.69	40 52.8
72	12.70	492214.95	2174208.00	40 49.9
73	20.23	492230.26	2174221.23	40 52.9
74	8.66	492236.81	2174226.90	45 45.1
17	9.17	492243.21	2174233.47	
61		492226.14	2174224.74	127 49.8
62	4.04	492223.66	2174227.93	218 40.8
63	13.29	492213.29	2174219.62	303 11.5
64	3.85	492215.40	2174216.40	37 49.8
61	13.60	492226.14	2174224.74	
<b>Площадь: 9078м2</b>				

Таблица №5 (окончание)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		X	Y	
11				
67	15.15	492090.64	2174194.32	128 56.4
66	18.00	492081.12	2174206.11	218 29.4
75	15.15	492067.01	2174194.91	308 25.6
76	18.13	492076.43	2174183.04	38 29.4
67		492090.64	2174194.32	
Площадь: 274м2				
12				
70	35.75	492135.01	2174143.87	128 18.6
69	4.33	492112.85	2174171.92	176 41.3
68	28.47	492108.53	2174172.17	128 55.6
67	18.14	492090.64	2174194.32	218 26.6
76	15.15	492076.43	2174183.04	128 26.5
75	18.01	492067.01	2174194.91	38 26.5
66	7.49	492081.12	2174206.11	128 56.0
65	7.68	492076.41	2174211.93	38 51.4
49	13.94	492082.39	2174216.75	128 51.4
48	8.57	492073.64	2174227.61	128 51.4
47	28.77	492068.27	2174234.28	57 7.3
46	23.65	492083.89	2174258.44	107 16.3
45	7.20	492076.86	2174281.03	98 38.6
44	42.48	492075.78	2174288.15	82 12.6
43	22.55	492081.54	2174330.24	171 43.7
42	32.11	492059.24	2174335.59	260 44.3
77	2.58	492054.16	2174301.89	216 9.7
78	29.49	492052.08	2174300.36	216 9.7
79	88.11	492028.27	2174282.96	218 58.2
80	174.29	491959.77	2174227.55	308 57.4
81	83.66	492069.35	2174092.02	38 17.8
70		492135.01	2174143.87	
Площадь: 17432м2				
13				
14	9.82	492207.41	2174272.03	218 19.3
13	9.85	492199.70	2174265.94	287 14.9
60	13.41	492202.62	2174256.53	38 3.5
15	9.26	492213.18	2174264.80	128 37.1
14		492207.41	2174272.03	
Площадь: 107м2				



### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	га	7,76
в том числе:		
1.1 Территория для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки	га	6,94
Нормируемый коэффициент застройки		0,25
Нормируемый коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория детского дошкольного учреждения	га	0,58
1.3 Территория для жилищного строительства и многофункционального нежилых здания	га	0,14
1.4 Территория для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	га	0,10
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	106453,73
Ориентировочное количество квартир	шт.	2101
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	2661
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	3300
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	1300
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	7613500
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(ккал/ч)	1480500

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	(4,10,15)	-	-	(15)	158-16		11.16г.

**Заведующий сектором перспективного  
планирования Управления по строительству и  
развитию территории г.Брянска**

**Г.Е. Яранова**

**Начальник отдела планирования и  
градостроительного развития Управления по  
строительству и развитию территории г.Брянска**

**А.А. Щуцкий**

**И.о. заместителя Главы городской администрации**

**А.С. Вербицкий**

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к постановлению Брянской  
городской  
администрации  
от 02.12.2016 № 4211-п**

**Проект межевания и градостроительный план земельных участков  
в составе проекта межевания территории бывшего аэропорта,  
расположенной в Советском районе города Брянска**

**2016**





## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка проекта межевания незастроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Данный проект межевания разработан на основании решений выполненного проекта планировки микрорайона «Академический» в Советском районе г. Брянска.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9, Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.

Проектом межевания формируются земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;

В отчете представлено обоснование границ формируемых земельных участков объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительных и кадастровых планов.

Территория площадью 7,76 га, на которую разработан проект межевания, размещается в Советском районе города Брянска на землях бывшего аэропорта и свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с северо-запада магистральной улицей Горбатова районного значения, с севера-востока проектируемой жилой улицей №1, с юго-востока проектируемой магистральной улицей Крахмалева общегородского значения, с юго-запада проектируемой магистральной улицей Войстроченко районного значения.

С юго-восточной стороны формируемой территории расположен участок строящегося торгово-развлекательного центра «МегаГринн».

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети, подлежащие выносу - высоковольтные линии электропередач, анодное поле.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Проектом планировки предусмотрено размещение на территории проектируемого микрорайона многоквартирных многоэтажных жилых домов с размещением на первых этажах встроенно-пристроенных помещений, а также отдельно стоящего многофункционального нежилого здания, детского сада, которые необходимы для создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории.

На проектируемой территории сформирован земельный участок, предназначенный для размещения объекта федерального, регионального значения (детский сад).

## ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

### Характеристика земельных участков

№ участка на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Назначение
Ранее образованные и зарегистрированные в ГКН земельные участки			
	32:28:0030812:154	62754	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки
11	32:28:0030812:121	274	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки
12	32:28:0030812:120	12830	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки
14	32:28:0030812:122	1767	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки
Из них:			
Земельные участки, подлежащие корректировке			
	32:28:0030812:154	62754	
12 (поз.6,6а)	32:28:0030812:120	12830	
14 (поз.6)	32:28:0030812:122	1767	
Сохраняемые земельные участки			
11 (поз.19)	32:28:0030812:121	274	
Формируемые земельные участки			
1 (поз.13,14,15)		14680	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
2 (поз.12)		8954	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
3 (поз.11)		1400	Для жилищного строительства и многофункционального нежилого здания
4 (поз.10)		9640	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
5 (поз.18)		311	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
6 (поз.9)		5778	Для детского дошкольного учреждения
7 (поз.17)		300	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
8 (поз.8)		9596	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
9 (поз.16)		53	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
10 (поз.7)		9078	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
11 (поз.19)		274	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки. Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
12 (поз.6,6а)	32:28:0030812:120	12830	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки.
14 (поз.6,6а)	32:28:0030812:122	1767	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
15 (поз.6,6а)	присоединяемый земельный участок	2832	
13 (поз.20)		107	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры
Итого:		77600	

До разработки проекта планировки на проектируемой территории были поставлены на учет в ГКН 4 земельных участка: 32:28:0030812:120, 32:28:0030812:121, 32:28:0030812:122 и 32:28:0030812:154.

При разработке проекта планировки и межевания были сформированы новые земельные участки, при этом земельный участок 32:28:0030812:154 был расформирован на 12 участков.

Земельный участок № 15 площадью 2832м<sup>2</sup> изымается из земельного участка 32:28:003812:154 и присоединяется к земельным участкам 32:28:0030812:120 и 32:28:0030812:122. Земельный участок №11 с кадастровым номером 32:28:0030812:121 сохраняется.

## Площади земельных участков

### Жилищное строительство Многоквартирные многоэтажные жилые дома

Таблица №1

№ позиции на разбивочном чертеже	№ позиции на ген. плане	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Коэффициент земельной доли
1	13,14,15	14680	22583,08	0,65
2	12	8954	13777,14	0,65
4	10	9640	14837,00	0,65
8	8	9596	14729,23	0,65
10	7	9078	13777,14	0,66
12	6,6а	17429	26750,14	0,65
<b>Итого:</b>		69397	106453,73	

Расчет площади нормативных земельных участков под многоэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Брянска. Коэффициент земельной доли составляет от 0,65 до 0,98.

### Учреждение народного образования

Таблица №2

№ позиции на разбивочном чертеже	№ позиции на ген. плане	Наименование объекта	Ед. изм.	Вместимость	Норматив в земельном участке, м <sup>2</sup> /ед.изм.ер.	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	
						нормируемая	проектная
6	9	Детский сад	место	160	35	5600	5778

М  
н  
о  
г  
о  
ф

функциональное нежилое здание

ТАБЛИЦА №325

№ позиции на разбивочном чертеже	№ позиции на ген. плане	Наименование объекта	Ед. изм.	Вместимость	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
3	11	Гараж со встроенными административными помещениями	м/место	60	1400

### Характеристика формируемых земельных участков

Согласно части 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Изложенные нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте являются нормами общего характера, тогда как процедура установления публичного сервитута в отношении земельных участков регламентирована в Земельном кодексе Российской Федерации.

Таблица № 4

№ позиции на разбивочном чертеже	№ позиции и на ген. плане	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1	13,14,15	14680	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
2	12	8954	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)-



3	11	1400	Для жилищного строительства и многофункционального нежилого здания	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
4	10	9640	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
5	18	311	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
6	9	5778	Для детского дошкольного учреждения	-
7	17	300	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
8	8	9596	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
9	16	53	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	-
10	7	9078	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
11	19	274	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной  Инфраструктуры	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)

12	6,6а	12830	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
13	20	107	Для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
14	6,6а	1767	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	-
15	6,6а	2832	Для многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями	<b>Ограничения:</b> публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
<b>Итого:</b>		77600		

Площади земельных участков № 8,10 и 14 в проекте межевания были уточнены.

## Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Таблица №5 (начало)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		X	Y	
1				
1	135.85	492322.71	2174320.45	131 41.4
2	39.71	492232.35	2174421.90	221 52.5
3	11.67	492202.79	2174395.39	333 30.8
4	38.11	492213.23	2174390.19	243 38.0
5	15.06	492196.31	2174356.05	265 59.7
6	21.37	492195.26	2174341.02	176 1.7
7	12.55	492173.94	2174342.50	262 29.7
8	7.43	492172.30	2174330.06	265 42.7
9	12.90	492171.75	2174322.65	268 53.5
10	20.83	492171.50	2174309.76	356 2.0
11	14.97	492192.28	2174308.31	265 49.3
12	28.74	492191.18	2174293.39	287 14.2
13	9.82	492199.70	2174265.94	38 19.3
14	9.26	492207.41	2174272.03	308 37.1
15	3.56	492213.18	2174264.80	38 14.1
16	43.19	492215.98	2174267.00	309 4.8
17	31.77	492243.21	2174233.47	45 46.7
18	86.09	492265.37	2174256.24	48 14.1
1		492322.71	2174320.45	
Площадь: 14680м2				
2				
2	112.47	492232.35	2174421.90	131 41.6
19	25.28	492157.55	2174505.88	221 32.5
20	54.94	492138.62	2174489.12	132 0.5
21	25.58	492101.85	2174529.94	42 0.5
22	39.68	492120.86	2174547.06	131 41.6
23	77.55	492094.47	2174576.69	261 47.2
24	108.02	492083.39	2174499.93	311 34.6
25	53.29	492155.07	2174419.13	333 33.2
3	39.71	492202.79	2174395.39	41 52.5
2		492232.35	2174421.90	
Площадь: 8954м2				
3				
19	55.15	492157.55	2174505.88	131 41.6
22	25.58	492120.86	2174547.06	222 0.5
21	54.94	492101.85	2174529.94	312 0.5
20	25.28	492138.62	2174489.12	41 32.5
19		492157.55	2174505.88	
Площадь: 1400м2				
4				
4	11.67	492213.23	2174390.19	153 30.8
3	53.29	492202.79	2174395.39	153 33.2
25	108.02	492155.07	2174419.13	131 34.6
24	39.77	492083.39	2174499.93	261 45.7
26	22.45	492077.69	2174460.57	261 46.0
27	7.48	492074.48	2174438.35	261 45.5
28	47.95	492073.41	2174430.95	261 42.0
29	39.11	492066.48	2174383.50	351 47.4
30	56.75	492105.19	2174377.92	343 54.9
31	17.64	492159.71	2174362.19	333 23.8
32	2.78	492175.49	2174354.30	82 31.7
33	20.48	492175.85	2174357.05	357 11.1
5	38.11	492196.31	2174356.05	63 38.0
4		492213.23	2174390.19	
Площадь: 9640м2				

Таблица №5 (продолжение)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		Х	У	
5				
5	20.48	492196.31	2174356.05	177 11.1
33	2.78	492175.85	2174357.05	262 31.7
32	11.90	492175.49	2174354.30	262 31.7
7	21.37	492173.94	2174342.50	356 1.7
6	15.06	492195.26	2174341.02	85 59.7
5		492196.31	2174356.05	
Площадь: 311м <sup>2</sup>				
6				
32	17.64	492175.49	2174354.30	153 23.8
31	56.75	492159.71	2174362.19	163 54.9
30	20.93	492105.19	2174377.92	256 5.3
34	20.97	492100.16	2174357.60	261 40.9
35	25.50	492097.12	2174336.85	268 10.8
36	25.60	492096.31	2174311.36	273 10.2
37	56.69	492097.73	2174285.81	6 53.8
38	18.04	492154.01	2174292.61	17 24.5
39	11.75	492171.22	2174298.01	88 40.5
10	12.90	492171.50	2174309.76	88 53.5
9	7.43	492171.75	2174322.65	85 42.7
8	12.55	492172.30	2174330.06	82 29.7
7	11.90	492173.94	2174342.50	82 31.7
32		492175.49	2174354.30	
Площадь: 5778м <sup>2</sup>				
7				
11	20.83	492192.28	2174308.31	176 2.0
10	11.75	492171.50	2174309.76	268 40.5
39	2.58	492171.22	2174298.01	268 54.4
40	20.11	492171.18	2174295.44	354 8.8
12	14.97	492191.18	2174293.39	85 49.3
11		492192.28	2174308.31	
Площадь: 300м <sup>2</sup>				
8				
30	39.11	492105.19	2174377.92	171 47.4
29	43.02	492066.48	2174383.50	261 47.4
41	7.41	492060.34	2174340.92	261 27.4
42	22.55	492059.24	2174335.59	351 43.7
43	42.48	492081.54	2174330.24	262 12.6
44	7.20	492075.78	2174288.15	278 38.6
45	23.65	492076.86	2174281.03	287 16.3
46	29.29	492083.89	2174258.44	237 7.3
47	9.01	492067.99	2174233.84	308 51.4
48	14.27	492073.65	2174226.84	308 51.4
49	12.54	492082.62	2174215.74	38 51.4
50	1.39	492092.37	2174223.63	308 51.4
51	6.45	492093.24	2174222.55	17 16.4
52	6.50	492099.40	2174224.46	287 16.4
53	25.00	492101.33	2174218.26	17 16.4
54	6.50	492125.21	2174225.68	107 16.4
55	10.74	492123.28	2174231.89	17 16.4
56	6.50	492133.53	2174235.08	287 16.4
57	31.00	492135.46	2174228.87	17 16.4
58	6.50	492165.06	2174238.07	107 16.4
59	41.34	492163.13	2174244.28	17 13.8
60	9.85	492202.62	2174256.53	107 14.9
13	28.74	492199.70	2174265.94	107 14.2
12	20.11	492191.18	2174293.39	174 8.8
40		492171.18	2174295.44	

Таблица №5 (продолжение)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		Х	У	
8				
40	2.58	492171.18	2174295.44	88 54.4
39	18.04	492171.22	2174298.01	197 24.5
38	56.69	492154.01	2174292.61	186 53.8
37	25.60	492097.73	2174285.81	93 10.2
36	25.50	492096.31	2174311.36	88 10.8
35	20.97	492097.12	2174336.85	81 40.9
34	20.93	492100.16	2174357.60	76 5.3
30		492105.19	2174377.92	
Площадь: 9596м2				
9				
61	4.04	492226.14	2174224.74	127 49.8
62	13.29	492223.66	2174227.93	218 40.8
63	3.85	492213.29	2174219.62	303 11.5
64	13.60	492215.40	2174216.40	37 49.8
61		492226.14	2174224.74	
Площадь: 53м2				
10				
17	43.19	492243.21	2174233.47	129 4.8
16	3.56	492215.98	2174267.00	218 14.1
15	13.41	492213.18	2174264.80	218 3.5
60	41.34	492202.62	2174256.53	197 13.8
59	6.50	492163.13	2174244.28	287 16.4
58	31.00	492165.06	2174238.07	197 16.4
57	6.50	492135.46	2174228.87	107 16.4
56	10.74	492133.53	2174235.08	197 16.4
55	6.50	492123.28	2174231.89	287 16.4
54	25.00	492125.21	2174225.68	197 16.4
53	6.50	492101.33	2174218.26	107 16.4
52	6.45	492099.40	2174224.46	197 16.4
51	1.39	492093.24	2174222.55	128 51.4
50	12.54	492092.37	2174223.63	218 51.4
49	7.22	492082.62	2174215.74	218 51.4
65	6.55	492077.00	2174211.20	308 56.0
66	15.15	492081.12	2174206.11	308 56.4
67	28.47	492090.64	2174194.32	308 55.6
68	4.33	492108.53	2174172.17	356 41.3
69	35.75	492112.85	2174171.92	308 18.6
70	89.80	492135.01	2174143.87	38 26.1
71	12.70	492205.35	2174199.69	40 52.8
72	20.23	492214.95	2174208.00	40 49.9
73	8.66	492230.26	2174221.23	40 52.9
74	9.17	492236.81	2174226.90	45 45.1
17		492243.21	2174233.47	
61	4.04	492226.14	2174224.74	127 49.8
62	13.29	492223.66	2174227.93	218 40.8
63	3.85	492213.29	2174219.62	303 11.5
64	13.60	492215.40	2174216.40	37 49.8
61		492226.14	2174224.74	
Площадь: 9078м2				

Таблица №5 (окончание)

N точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр.мин.)
		X	Y	
11				
67	15.15	492090.64	2174194.32	128 56.4
66	18.01	492081.12	2174206.11	218 29.4
75	15.15	492067.01	2174194.91	308 25.6
76	18.14	492076.43	2174183.04	38 29.4
67	15.15	492090.64	2174194.32	
Площадь: 274м <sup>2</sup>				
12				
70	35.75	492135.01	2174143.87	128 18.6
69	4.33	492112.85	2174171.92	176 41.3
68	28.47	492108.53	2174172.17	128 55.6
67	18.14	492090.64	2174194.32	218 26.6
76	15.15	492076.43	2174183.04	128 26.5
75	18.01	492067.01	2174194.91	38 26.5
66	6.55	492081.12	2174206.11	128 56.0
65	7.22	492077.00	2174211.20	38 51.4
49	14.27	492082.62	2174215.74	128 51.4
48	25.11	492073.65	2174226.84	218 57.2
82	29.24	492054.12	2174211.05	128 58.3
83	9.51	492035.73	2174233.78	218 58.5
84	29.81	492028.34	2174227.80	128 58.5
85	34.64	492009.59	2174250.97	308 58.4
86	13.12	492036.52	2174272.76	218 58.4
79	88.11	492028.27	2174282.96	218 58.2
80	174.29	491959.77	2174227.55	308 57.4
81	83.66	492069.35	2174092.02	38 17.8
70	35.75	492135.01	2174143.87	
Площадь: 12830м <sup>2</sup>				
13				
14	9.82	492207.41	2174272.03	218 19.3
13	9.85	492199.70	2174265.94	287 14.9
60	13.41	492202.62	2174256.53	38 3.5
15	9.26	492213.18	2174264.80	128 37.1
14	9.82	492207.41	2174272.03	
Площадь: 107м <sup>2</sup>				
14				
48	25.11	492073.65	2174226.84	218 57.2
82	29.24	492054.12	2174211.05	128 58.3
83	9.51	492035.73	2174233.78	218 58.5
84	29.81	492028.34	2174227.80	128 58.5
85	34.64	492009.59	2174250.97	308 58.4
86	50.05	492036.52	2174272.76	308 58.6
47	9.01	492067.99	2174233.84	308 58.1
48	25.11	492073.65	2174226.84	
Площадь: 1767м <sup>2</sup>				
15				
47	29.29	492067.99	2174233.84	57 8.2
46	23.65	492083.89	2174258.44	107 16.3
45	7.20	492076.86	2174281.03	98 38.6
44	42.48	492075.78	2174288.15	82 12.6
43	22.55	492081.54	2174330.24	171 43.7
42	32.11	492059.24	2174335.59	260 44.3
77	2.58	492054.16	2174301.89	216 9.7
78	29.49	492052.08	2174300.36	216 9.7
79	13.12	492028.27	2174282.96	308 58.4
86	50.05	492036.52	2174272.76	308 58.6
47	29.29	492067.99	2174233.84	
Площадь: 2832м <sup>2</sup>				

Ведомость координат поворотных точек земельных участков № 8,10,12,14,15 были уточнены.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ****Таблица № 6**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>
<b>1</b>	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>	<b>7,76</b>
<b>1.1</b>	<b>Территория формируемых земельных участков</b>	
	в том числе:	
1.1.1	- для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	6,94
1.1.2	- для детского дошкольного учреждения	0,58
1.1.3	- для жилищного строительства и многофункционального нежилого здания (гараж со встроенным административными помещениями)	0,14
1.1.4	- для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,10

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	(7,10,16)	-	-	(16)	158-16		11.16г.



**Градостроительный план земельных участков в составе проекта  
межевания территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском  
районе города Брянска**

**2016**

### Градостроительный план земельного участка

>>>>>>>>	R U	3	2	5	0	2	0	0	0	-										
>>>>>>>>																				

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании письма заказчика  
ООО «УСК «Надежда» №95 от 03.03.2016г.

241007. г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 1, корп. 1

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Брянская область,

[субъект Российской Федерации)

Брянский район, микрорайон «Академический»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 32:28:0030812:120; 32:28:0030812:154;  
32:28:0030812:121; 32:28:0030812:122

Описание местоположения границ земельного участка:

**Брянская обл., г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта**

Площадь земельного участка №1: 1,2830га

Площадь земельного участка №2: 6,2754га

Площадь земельного участка №3: 0,0274га

Площадь земельного участка №4: 0,1767га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) **Брянская обл., г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта**

План подготовлен ООО «ПИ «Гражданпроект»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. \_\_\_\_\_ Скачков Е.В.

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Предоставлен \_\_\_\_\_ заполнения не требуется**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_

**заполнения не требуется**



(дата)

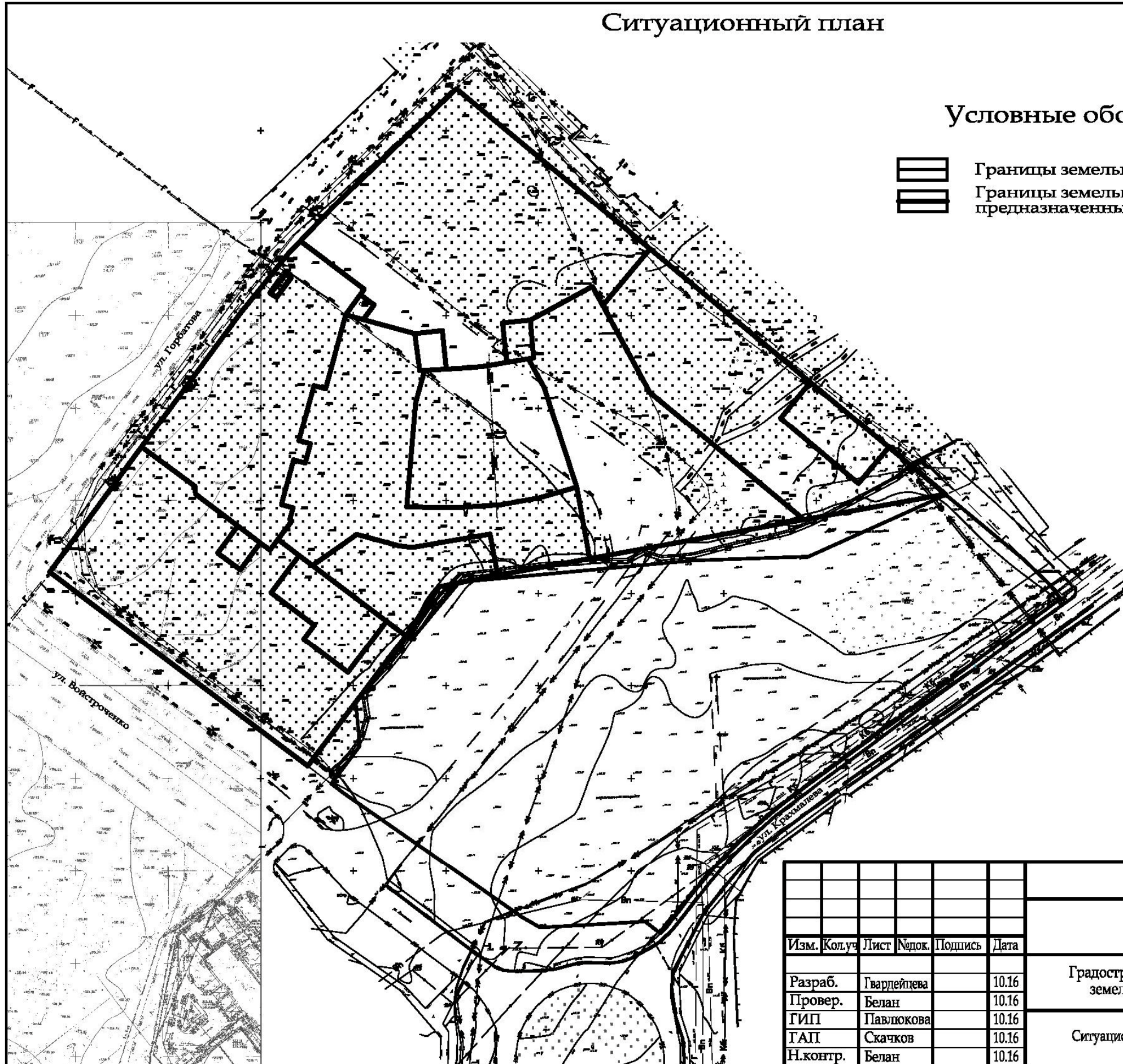
**Утвержден \_\_\_\_\_ заполнения не требуется**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

## Ситуационный план

## Условные обозначения

-  Границы земельных участков  
 Границы земельных участков предназначенные для строительства



						4-425/2016			
						Заказчик ООО УСК "Надежда"			
Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельных участков	Стадия	Лист	Листов
								4	
Разраб.		Гвардейцева			10.16	Ситуационный план М1:2000	ООО		
Провер.		Белан			10.16		"ПИ "Гражданпроект"		
ГИП		Павлюкова			10.16				
ГАП		Скачков			10.16				
Н.контр.		Белан			10.16				





## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка \*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления \_\_\_\_\_

(наименование представительного органа местного самоуправления,

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

### **Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНЫХ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (ОТ 4 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ)**

Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) предназначена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости**

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей
- Встроенные объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа
- Встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа
- Скверы, сады, бульвары
- Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования
- Малые архитектурные формы
- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)

#### **Условно разрешенные виды использования недвижимости**

- Многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Больницы, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи
- Учреждения и объекты жилищно-коммунального хозяйства
- Площадки для выгула собак
- Отделения, участковые пункты милиции
- Высшие учебные заведения, учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Многофункциональные нежилые здания общей площадью до 3000 кв. м
- Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы общей площадью до 5000 кв. м
- Офисные и деловые центры, иные отдельно стоящие объекты размещения учреждений и организаций общей площадью до 5000 кв. м
- Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв. м

- Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения
  - Культовые объекты
  - Гостиницы, общежития, ложа приема гостей
  - Объекты мелкорозничной торговли
  - Физкультурно-оздоровительные сооружения
  - Банно-оздоровительные комплексы
  - Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны
  - Учреждения культуры и искусства
  - Музеи, выставочные залы, галереи, лектории
  - Библиотеки, архивы, информационные центры
  - Объекты связи
  - Общественные туалеты
  - Гаражи (стоянки) многоэтажные для легковых автомобилей
  - Открытые автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей
  - Надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры
  - Встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа
- Встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные помещения, пристроенные к жилым многоквартирным домам
- Пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа

### **Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости**

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья
- Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки
- Бесплатные (гостевые) парковки для временного хранения легковых автомобилей
- Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры

3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13

**Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, жилищное строительство, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной**

**инфраструктуры**

---

(согласно чертежу градостроительного плана)

---

(назначение объекта капитального строительства)

\* Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь \_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)	
			Макс.	Мин.
-	1,4680	1	-	-
-	0,8954	2	-	-
-	0,1400	3	-	-
-	0,9640	4	-	-
-	0,0311	5	-	-
-	0,5778	6	-	-
-	0,0300	7	-	-
-	0,9596	8	-	-
-	0,0053	9	-	-
-	0,9078	10	-	-
32:28:0030812:121	0,0274	11	-	-
-	1,7429	12	-	-
-	0,0107	13	-	-

**3.2 Предельное количество этажей:** предельная высота зданий, строений, сооружений согласно градостроительному регламенту.

**3.3. Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома согласно градостроительного регламента

### **3.4 Иные показатели:**

#### **Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости**

- Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома - 2000 кв. м

- Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров

- Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров. Отступ строений от границ смежных земельных участков - не менее 3 метров

- Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома - 25%

- Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома - 10%

Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) - не менее 150 машино-мест на 1000 жителей

- Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

- Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная - 98% от общей площади квартир жилого дома

Максимальный процент застройки земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома - 25%.

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

**Объектов капитального строительства не имеется – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями на стадии строительства.**

**Объектов культурного наследия не имеется.**

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13

**Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-**

**пристроенными**

**помещениями, жилищное строительство,**

**объекты капитального строительства**

**и линейные объекты инженерной**

**инфраструктуры**



(согласно чертежу градостроительного  
плана)

(назначение объекта капитального  
строительства)

**Водоснабжение, водоотведение** \_\_\_\_\_

(тип инженерно-технического обеспечения)

Заключение о технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения и водоотведения. №224-т от 23 мая 2016г.

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Электроснабжение** \_\_\_\_\_

(тип инженерно-технического обеспечения)

Заключение о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе электроснабжения. №224-т от 23 мая 2016г.

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Теплоснабжение** Заключение о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе теплоснабжения

(тип инженерно-технического обеспечения)

№224-т от 23 мая 2016г.

Технические условия на телефонизацию, подключение к радиотрансляционной сети, сети передачи данных, кабельное и эфирное телевидение. № БсТВ-2369 от 10 июня 2016г.

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка:**  
(ненужное зачеркнуть)

\_\_\_\_\_ Земельный кодекс РФ ст.35 от 25.10.2001 №136 - ФЗ \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**Заведующий сектором перспективного  
планирования и градостроительного развития  
Управления по строительству и развитию  
территории г.Брянска**

**Г.Е. Яранова**

**Начальник отдела планирования и  
градостроительного развития Управления по  
строительству и развитию территории г.Брянска**

**А.А. Щуцкий**

**И.о. заместителя Главы городской администрации**

**А.С. Вербицкий**