

Российская Федерация



## ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

---

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» мая 2018 г.

№ 1622-пг

**О назначении публичных слушаний по проектам планировки соответствующих территорий, содержащих проекты межевания и градостроительные планы формируемых земельных участков в Володарском районе города Брянска**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Устава города Брянска и Положением о публичных слушаниях в городе Брянске, принятым Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 06.10.2005 № 170-п,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 5 июня 2018 года в 11.00 по адресу: 241050, город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по следующим вопросам:

- обсуждение проекта планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащего проект межевания и градостроительный план в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства;

- обсуждение проекта планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.

## 2. Опубликовать:

- проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства (Приложение № 1);

- проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства (Приложение № 2).

3. Утвердить состав Оргкомитета по подготовке и проведению публичных слушаний (Приложение № 3).

4. Прием предложений по указанным проектам планировки соответствующих территорий осуществлять Оргкомитету до 14 мая 2018 года (включительно) по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14.00 до 16.30.

5. Прием заявлений на участие в публичных слушаниях по указанным проектам планировки соответствующих территорий осуществлять Оргкомитету до 31 мая 2018 года (включительно) по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14.00 до 16.30.

6. Оргкомитету в течение 15 дней со дня официального опубликования настоящего Постановления довести до сведения граждан, проживающих на территориях, применительно к которым осуществляется подготовка проектов планировки соответствующих территорий, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией вышеуказанных проектов планировки соответствующих территорий, информацию о дате и времени проведения соответствующих публичных слушаний.

7. Секретарю Оргкомитета сформировать дело из документов, связанных с организацией и проведением соответствующих публичных слушаний, и передать его в течение 30 дней со дня проведения публичных слушаний в общий отдел Брянского городского Совета народных депутатов для архивного хранения.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

9. Постановление опубликовать в муниципальной газете «Брянск».

**Глава города Брянска**

**А.А.Хлиманков**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 04 мая 2018 года № 1622-пг

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной  
Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект  
межевания и градостроительный план формируемого земельного  
участка в Володарском районе города Брянска,  
в целях среднеэтажного жилищного строительства**

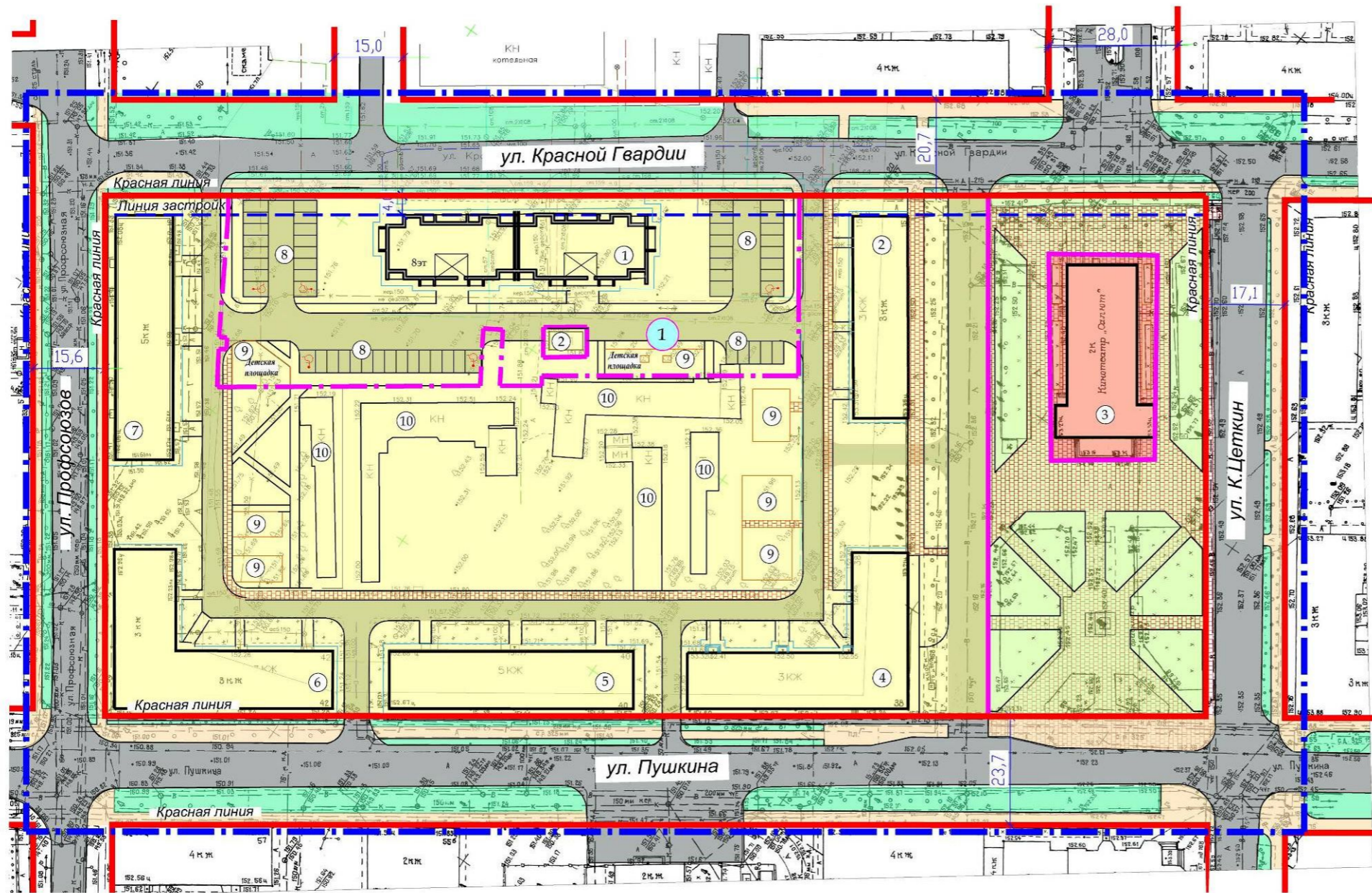
**1.Основная часть проекта планировки**



Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.



Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки. М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Малоэтажный жилой дом (существующий)
3. Кинотеатр "Салют" (существующий)
4. Малоэтажный жилой дом (существующий)
5. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
6. Малоэтажный жилой дом (существующий)
7. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
8. Парковки
9. Детские и хозяйственные площадки
10. Хозяйственные постройки (существ.)
11. ТП существующая (реконструируемая)

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Линия застройки
- Граница функциональных зон
- Граница формируемых земельных участков
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки

Функциональные (территориальные) зоны:

- Для размещения озелененных территорий общего пользования
- Для размещения малоэтажной жилой застройки
- Для размещения административно-деловой, социально-культурной и коммунально-бытовой застройки
- 1 Номер формируемых земельных участков
- 3 Номера позиций зданий и сооружений

Для улиц (Профсоюзная, Пушкина, Клары Цеткин) линии отступов от красных линий в целях ограничения мест дорожного размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Для ул. Красной Гвардии линия отступа от красной линии составляет 4,0м.

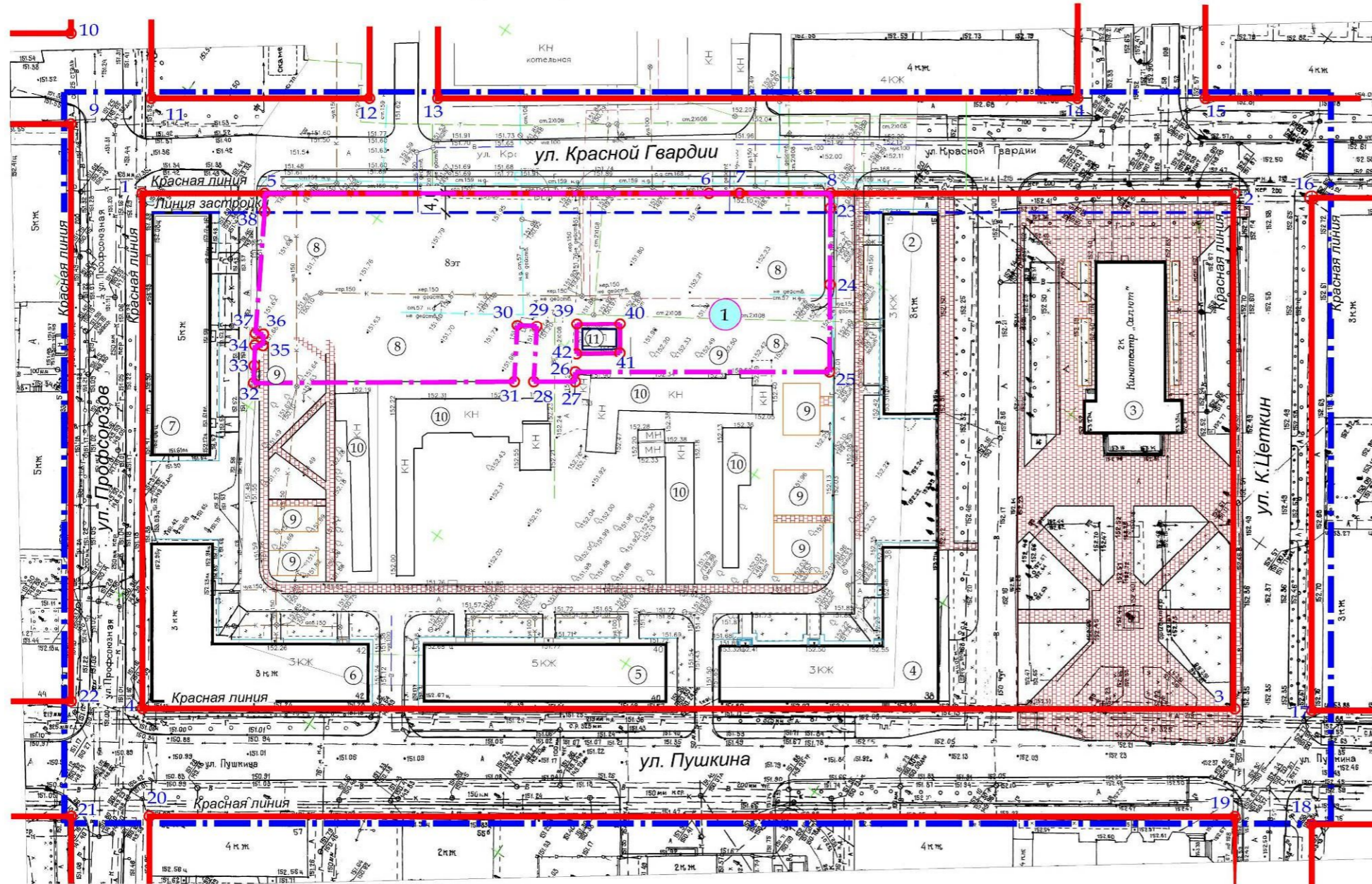
					4-554/2017		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Курочкина				04.18	Утверждаемая часть проекта планировки	Масштаб Лист Листов
Провер.	Скачков				04.18		
ГАП	Скачков				04.18		
ГИП	Павлюкова				04.18	Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки	ООО "ПИИ "БрянскГрадПроект"
Н. контр.	Курочкина				04.18		

Изм. № 01 от 04.04.2018

Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.



Разбивочный чертеж красных линий М1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий

N п.п.	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>					
1	270 1.2	26.83	—	492660.89	2178204.45
5	180 0.0	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
6	180 0.0	6.73	147 45.8	492555.77	2178270.74
7	180 0.0	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
8	180 0.0	88.32	147 45.8	492533.22	2178284.96
2	269 58.9	113.00	492458.52	2178332.07	
3	270 2.4	239.25	327 47.0	492398.22	2178236.51
4	269 57.6	492600.63	2178108.97		
1	270 1.2	112.91	57 44.7	492660.89	2178204.45
<b>S=27025w2</b>					
9	180 0.0	20.00	57 44.6	492682.20	2178208.92
10	309 11.6	22.76	186 56.2	492692.87	2178225.83
11	140 49.5	47.84	147 45.7	492670.28	2178223.08
12	180 0.0	15.00	147 45.7	492629.81	2178248.60
13	180 0.0	140.26	147 45.7	492617.13	2178256.60
14	180 0.0	28.00	147 45.7	492498.49	2178331.43
15	223 0.3	31.88	190 46.0	492474.80	2178346.36
16	226 58.4	112.38	237 44.4	492445.49	2178340.41
17	180 2.4	25.01	237 46.8	492383.50	2178245.38
18	275 42.5	16.94	333 29.3	492370.17	2178224.22
19	174 17.6	238.04	327 46.9	492385.32	2178216.66
20	180 0.0	492586.72	2178089.75		
21	269 57.6	17.14	327 46.9	492601.22	2178080.61
22	180 0.0	25.29	57 44.6	492614.71	2178102.00
7	180 0.0	126.44	57 44.6	492682.20	2178208.92
<b>S=4270w2</b>					

- Условные обозначения
- Граница проектируемой территории
  - Красные линии
  - Линия застройки
  - Граница формируемых земельных участков
  - Поворотные точки
  - Номер земельных участков
  - Номера позиций зданий и сооружений

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
- 2. Малоэтажный жилой дом (существующий)
- 3. Кинотеатр "Салют" (существующий)
- 4. Малоэтажный жилой дом (существующий)
- 5. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
- 6. Малоэтажный жилой дом (существующий)
- 7. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
- 8. Парковки
- 9. Детские и хозяйственные площадки
- 10. Хозяйственные постройки
- 11. ТП существующая (реконструируемая)

Для ул. Профсоюзная, Пушкина, Клары Цеткин линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Для ул. Красная Гвардия линия отступа от красной линии составляет 4/0м.

4-554/2017					
Изм.	Кол.	Лист	Масштаб	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.
Разраб.	Михайленко			04.18	
Разраб.	Курочкина			04.18	
Провер.	Скачков			04.18	Утверждаемая часть проекта планировки
ГАП	Скачков			04.18	1:500 1.2
ГИП	Павлюкова			04.18	Разбивочный чертеж красных линий
					ООО "БрянскРазвитиеПроект"

Иванов Иван Иванович

## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет – 4,27 га.

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска на прилегающем к земельному участку к кинотеатру «Салют», расположенному по улице Пушкина. На проектируемой территории размещены существующие 2, 3, 5 этажные жилые дома, трансформаторная подстанция, хозяйственные постройки (сарай, погреб) и необустроенные детские и спортивные площадки.

Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Профсоюзов, с севера жилой улицей Красной Гвардии, с востока жилой улицей Клары Цеткин и юга улицей городского значения Пушкина.

На прилегающих территориях к проектируемому земельному участку расположены жилые дома 3, 4, 5-этажности со встроенными помещениями торгово-офисного назначения.

Хозяйственные сараи сносу не подлежат.

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

В радиусе доступности данной территории находятся объекты социального назначения, которые перекрывают своими радиусами данный квартал:

- детский сад №76 «Ромашка» ;
- детский сад №114 «Чебурашка»;
- детский сад №51 «Мотылек»;
- детский сад №120 «Семицветик»;
- детский сад №103 «Аист»;
- детский сад №112 «Лисичка»;
- школа №58, №46.

Ограждение территории проектируемого жилого дома проектом планировки не предусматривается.

Участок, предназначенный для малоэтажной жилой застройки (до 4-х этажей), в перспективе предусматривается под размещение застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей).

### Основные параметры застройки проектируемой территории

#### Население

Численность населения – 551 чел.

#### Жилищный фонд

Объем жилищного строительства – 12820,0 кв.м. общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 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 в том числе:	4,27	100
1.1 Территория под многоквартирной малоэтажной жилой застройкой	1,68	39,3
1.2 Территория для объектов не капитального строительства и многофункциональных нежилых зданий	0,53	12,4
1.3 Территория под многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой	0,49	11,5
1.3 Территория размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	1,57	36,8

### ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектные предложения по внесению изменений в улично-дорожную сеть проектируемого участка разработаны на основании транспортной схемы, входящей в состав Генерального плана города Брянска.

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

Движение транспорта в границах красных линий проектируемой территории организовано по внутримикрорайонным проездам запроектированным в развитие улично-дорожной сети Володарского района. 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.

С запада жилая улица Профсоюзов принята в красных линиях – 16,0м, ширина проезжей части - 8,0м, ширина тротуаров - 2,0м.

С севера жилая улица Красной Гвардии принята в красных линиях – 21,0м, ширина проезжей части - 7,0м, ширина тротуаров - 2,0м.

С востока жилая улица Клары Цеткин принята в красных линиях – 17,0м, ширина проезжей части - 12,0м, ширина тротуаров - 3,0м.

С юга улицей городского значения Пушкина принята в красных линиях – 24,0м, ширина проезжей части - 9,0м, ширина тротуаров - 3,0м.

В перспективе будет выполнен проектируемый противопожарный проезд между поз.7 и поз. 6.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц и проездов» в масштабе 1:500 (лист 2.2).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машино-мест на 1000 кв.м.

В пределах проектируемой территории размещено на открытых автостоянках - 16 машино-мест;

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

### **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 малоэтажные жилые дома (до 4-х этажей), в перспективе предусматривается под размещение застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей), детские, спортивные и хозяйственные площадки).

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 одного нового многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа).

### Электроснабжение

Расчет предварительных электрических нагрузок для проектируемой застройки, расположенной в Володарском районе г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование.

Расчет выполняется по СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$P_{р.кв.} = P_{кв.уд.} \times n$ , где  $P_{кв.уд.}$  берем в таблице 7.1 СП соответственно для квартир с газовыми плитами.

Расчеты сводим в таблицу №2.

Таблица №2

№ кв ар та ла	Общественные здания, жилой дом	Ед. Изм.	Руд.	N (квар (лифт )	S м2	Pr, кВт	Ky По Табл. 7.4, 7.13
	Жилые дома (газ.плиты)	кВт/кв	0,71	467		332,0	1,0
	Наружное освещение					10,0	1,0

$$P_r = P_{r.max} + K_y \times P_{зд} = 332,0 + 1,0 \times 10,0 = 342,0 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка для проектируемой застройки с учетом непредвиденных нагрузок (инженерные сооружения) составит 380,0 кВт (423,0 кВА (при  $\cos f = 0.9$ )).

Электроснабжение потребителей будет осуществляться от существующей трансформаторной подстанции, расположенной на территории микрорайона.

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

### Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых жилых домов являются существующие кольцевые сети г. Брянска.

Предполагаемые точки подключения жилых домов – существующие кольцевые сети водопровода по ул. Профсоюзов диаметром 200 мм, по ул. Пушкина диаметром 200 мм, по ул. Красной Гвардии диаметром 100 мм и по проезду перед кинотеатром Салют диаметром 100 мм.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения предполагается выполнить закольцовку водопроводных сетей по ул. Профсоюзов и по ул. Красной Гвардии.

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых жилых домов в колодцах на проектируемой и существующей 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 не менее чем от двух гидрантов.

Расход воды- 149 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение проектируемых жилых домов (за расчетный принят 5-ти этажный жилой дом) составляет 15 л/с.

Внутреннее пожаротушение в жилых домах 3-5 этажных не предусматривается согласно табл.2 СП 8.13130.2009.

Расчетное количество одновременных пожаров- 1.

#### **Водоотведение**

Предполагаемые точки подключения канализации жилых домов – существующие канализационные коллекторы по ул. Профсоюзов диаметром 250 мм, по ул. Пушкина диаметром 150 мм, по ул. Красной Гвардии диаметром 200 мм.

Расход стоков- 149 м<sup>3</sup>/сут.

#### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение потребителей проектируемой территории предусмотрено от автономных крышных котельных.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приведены в таблице №3.

**Таблица № 3**

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Проектируемая территория	385941 (331909)	-	203023 (174600)

### Газоснабжение.

Газоснабжение существующих жилых домов предусматривается на нужды пищевого приготовления и горячего водоснабжения. Для проектируемого жилого дома предусматривается газоснабжение на нужды пищевого приготовления и газоснабжение крышной котельной.

Подключение существующих потребителей предусмотрено к существующему газопроводу низкого давления с давлением газа в газопроводе до 0,005 МПа.

Подключение проектируемого жилого дома предусмотрено к газопроводу среднего давления с устройством на территории застройки отдельно- стоящего ШРП. Давление газа в точке подключения свыше 0,0,005...0,3 Мпа.

Общий расход газа – 348 м<sup>3</sup>/час, в том числе:

- на пищевое приготовление и горячее водоснабжение существующих потребителей -280 м<sup>3</sup>/час

- на пищевое приготовление проектируемых потребителей

- 12 м<sup>3</sup>/час;

- для крышной котельной – 56 м<sup>3</sup>/час.

Прокладка проектируемого газопровода предусмотрена по улицам проектируемой застройки подземно и по фасадам обслуживаемых зданий.

Материал труб для подземной прокладки – сталь и полиэтилен, надземной – сталь.

### 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.1)	4943	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

### Планируемая очередность строительства микрорайона, ограниченного улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов

	Начало строительства	Освоение	Завершение строительства
Ж.д. поз.1	II квартал 2018г.	1.5 лет	I квартал 2019г.

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №5

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>					
1	270 1.2	26.83	147 45.8	492660.89	2178204.45
5	180 0.0	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
6	180 0.0	6.73	147 45.8	492555.77	2178270.74
7	180 0.0	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
8	180 0.0	88.32	147 45.8	492533.22	2178284.96
2	269 58.9	113.00	237 44.7	492458.52	2178332.07
3	270 2.4	239.25	327 47.0	492398.22	2178236.51
4	269 57.6	112.91	57 44.7	492600.63	2178108.97
1	270 1.2			492660.89	2178204.45
<b>S=27025м2</b>					
9	180 0.0	20.00	57 44.6	492682.20	2178208.92
10	309 11.6	22.76	186 56.2	492692.87	2178225.83
11	140 49.5	47.84	147 45.7	492670.28	2178223.08
12	180 0.0	15.00	147 45.7	492629.81	2178248.60
13	180 0.0	140.26	147 45.7	492617.13	2178256.60
14	180 0.0	28.00	147 45.7	492498.49	2178331.43
15	223 0.3	31.88	190 46.0	492474.80	2178346.36
16	226 58.4	112.38	237 44.4	492443.49	2178340.41
17	180 2.4	25.01	237 46.8	492383.50	2178245.38
18	275 42.5	16.94	333 29.3	492370.17	2178224.22
19	174 17.6	238.04	327 46.9	492385.32	2178216.66
20	180 0.0	17.14	327 46.9	492586.72	2178089.75
21	269 57.6	25.29	57 44.6	492601.22	2178080.61
22	180 0.0	126.44	57 44.6	492614.71	2178102.00
7	180 0.0			492682.20	2178208.92
<b>S=42708м2</b>					

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	га	4,27
в том числе:		
1.1 Территория для размещения многоквартирной (мало-) среднеэтажной жилой застройки	га	2,17
Нормируемый коэффициент застройки		0,25
Нормируемый коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория для объектов некапитального строительства и многофункциональных нежилых зданий	га	0,53
1.3 Территория размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	га	1,57
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	14020,0
Ориентировочное количество квартир	шт.	467
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	491
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	1700
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	380,0
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	149
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	-
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	15,0
Расход бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	149
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	385941 (331909)
<b>Газоснабжение</b>		
Общий расход газа, в том числе:	нм <sup>3</sup> /час	1002
- на пищеприготовление	нм <sup>3</sup> /час	52
- на нужды котельных	нм <sup>3</sup> /час	950

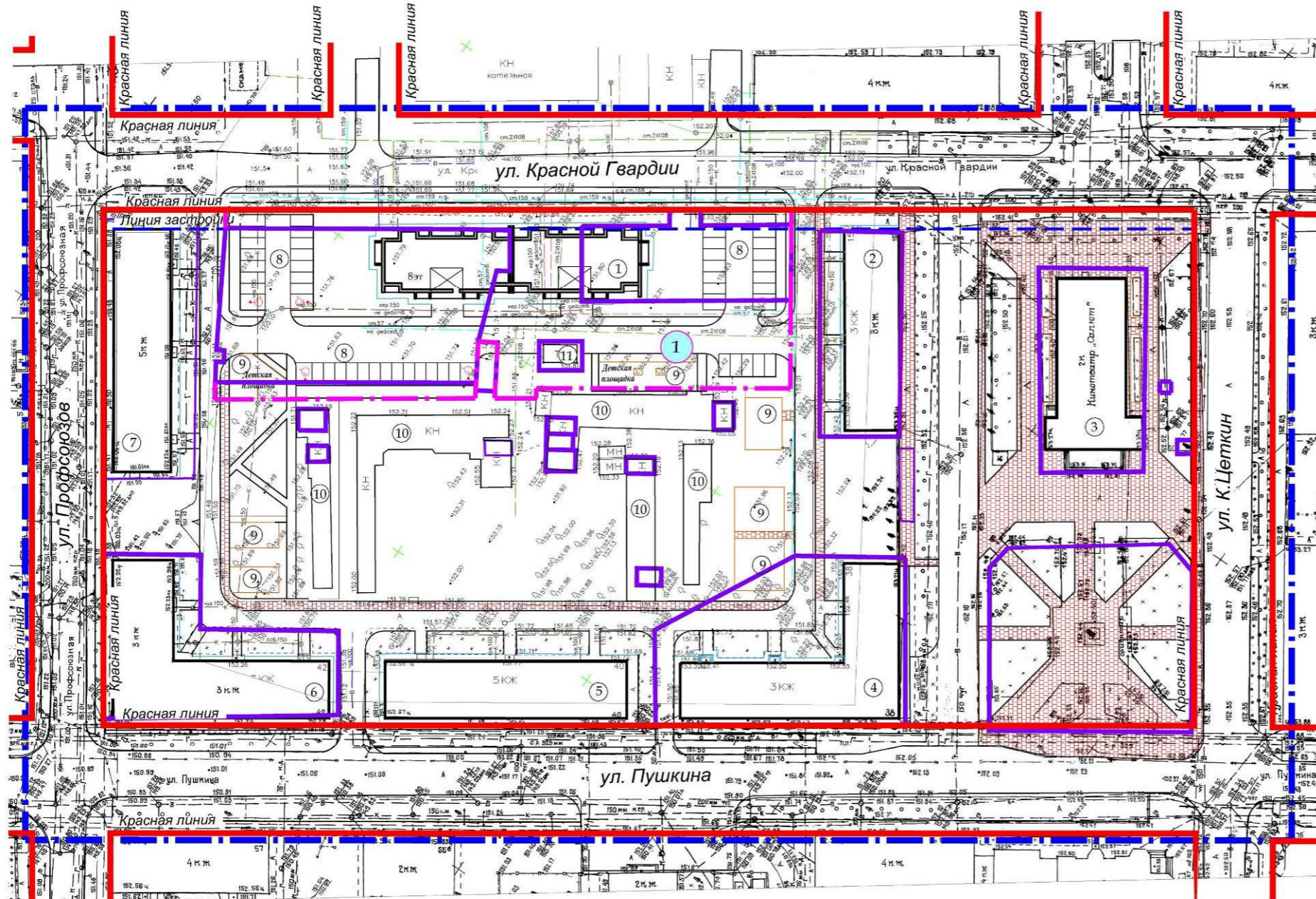
## **2. Основная часть проекта межевания**



Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.



Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Малоэтажный жилой дом (существующий)
3. Кинотеатр "Салют" (существующий)
4. Малоэтажный жилой дом (существующий)
5. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
6. Малоэтажный жилой дом (существующий)
7. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
8. Парковки
9. Детские и хозяйственные площадки
10. Хозяйственные постройки
11. ТП существующая (реконструируемая)

Характеристика формируемых земельных участков

№ участка, № здания и сооружения	Кадастровый номер земельного участка, м.к.в.	Площадь земельного участка, м.кв.	Условно разрешенный вид использования
1 (общ. 1)	32:28:0021309:17	786	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
	32:28:0021309:11	2000	
	32:28:0021309:3У1	204	
	32:28:0021309:3У2	1887	
	32:28:0021309:3У3	66	
Итого		4943	

Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания
- Красные линии
- Линия застройки
- Граница формируемых земельных участков
- Граница ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков
- Номера формируемых земельных участков
- Номера позиций зданий и сооружений

Для улиц Профсоюзная, Пушкина, Клары Цеткин линии отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Для ул. Красной Гвардии линия отступа от красной линии составляет 4,0м.

4-554/2017				
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Подпись
Разраб.	Михальченко	04.18		
Разраб.	Курочкина	04.18		
Провер.	Курочкина	04.18		
ГАП	Скачков	04.18		
ТИП	Павлюкова	04.18		
Н. контр.	Курочкина	04.18		
Проект межевания			Масштаб	Листы
			1:500	3.1
Чертеж межевания территории			ООО ПНИ "БрянскГрадПроект"	

Имя, Подп. и дата, Взам. инв.

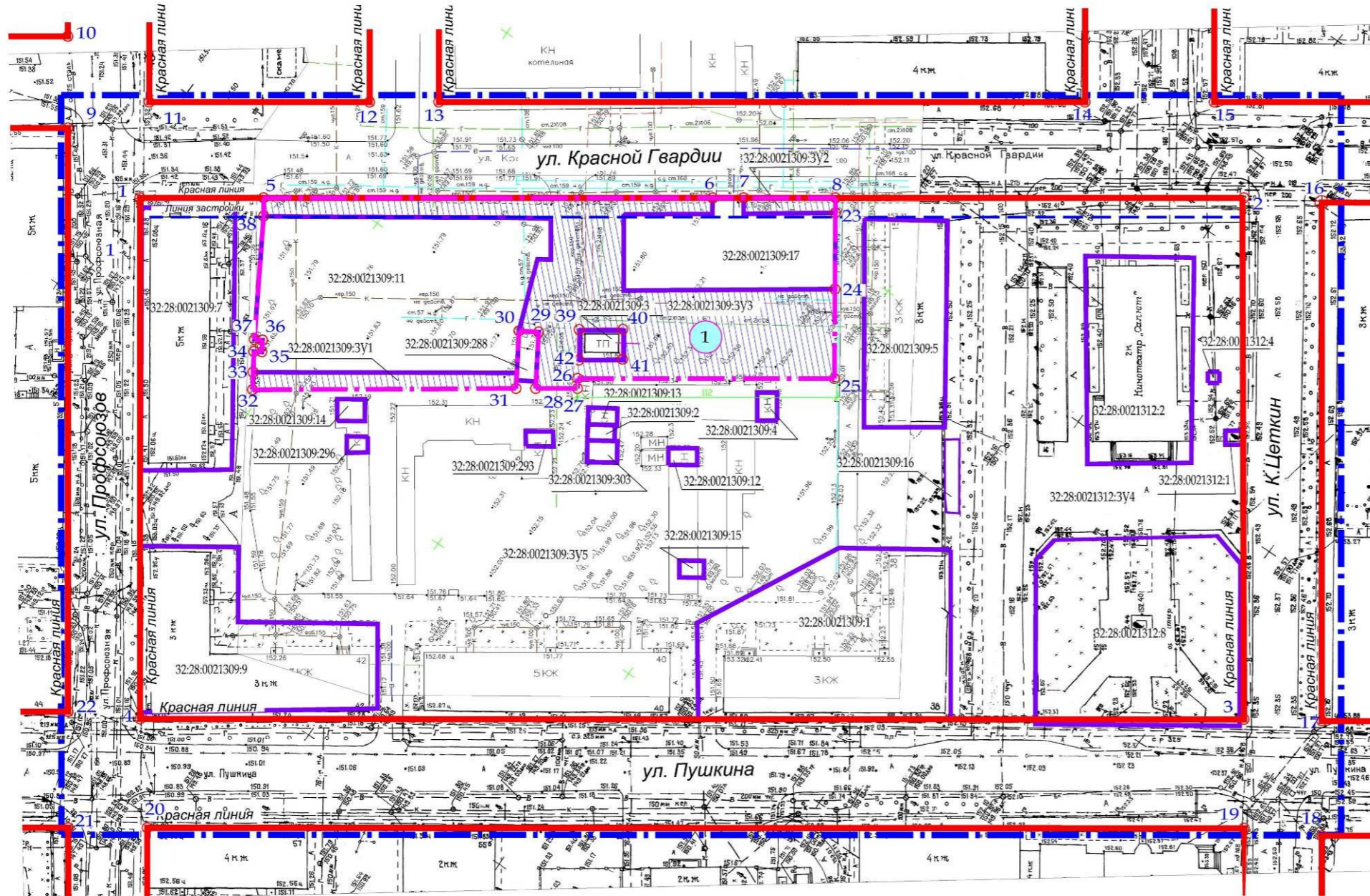




Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.



Разбивочный чертеж формируемых земельных участков.



Характеристика ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование
32-28-0021309-17	786	Для использования многоквартирного жилого дома
32-28-0021309-11	2000	Для использования общежития
32-28-0021309-3	62	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-1160)
32-28-0021312-2	1 032	Для объектов общественно-делового назначения Для использования здания
32-28-0021312-8	1 774	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (парки, скверы, зеленые зоны, бульвары, урны и площадки)
32-28-0021312-1	12	Для использования торгового киоска.
32-28-0021312-4	6	Для установки объекта социально-бытового обслуживания
32-28-0021309-7	1137	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32-28-0021309-5	799	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32-28-0021309-16	50	Для использования павильона-кафеетерия
32-28-0021309-1	1 780	Для использования жилого дома, для использования нежилого помещения (парикмахерской)
32-28-0021309-4	26	Под кооперативный гараж
32-28-0021309-15	20	Для эксплуатации гаража
32-28-0021309-12	22	Для использования гаража
32-28-0021309-13	23	Для использования гаража
32-28-0021309-2	20	Под индивидуальный гараж
32-28-0021309-303	26	Для использования гаража
32-28-0021309-293	19	Для использования гаража
32-28-0021309-9	1328	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32-28-0021309-14	28	Для использования гаража
32-28-0021309-302	16	Для использования гаража
32-28-0021309-288	46	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов

Характеристика формируемых земельных участков

№ участка, № позиции здания и озеленения	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования
1 (пол. 1)	32-28-0021309-17	786	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.
	32-28-0021309-11	2000	
	32-28-0021309-3У1	204	
	32-28-0021309-3У2	1887	
	Итого	4943	

Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания
- Красные линии
- Линия застройки
- Граница формируемых земельных участков
- Граница ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков
- Поворотные точки
- Истребуемый земельный участок
- 1 Номер земельных участков
- 32-28-0021312 Номер кадастрового квартала
- 32-28-0021312-8 Номер кадастрового участка
- 3У1; 3У2... Земельные участки не зарегистрированные в ЕГРН.

Для улиц Профсоюзная, Пушкина, Клары Цеткин линии отступя от красных линий в целях определения мест возможного размещения зданий, строения, сооружений совпадают с красными линиями.  
Для ул. Красная Гвардия линия отступя от красной линии составляет 4,0м.

4-554/2017					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Курочкина				04.18
Провер.	Курочкина				04.18
ГАП	Савкина				04.18
ГИП	Павлюкова				04.18
Проект межевания			Масштаб	Лист	Листов
Разбивочный чертеж формируемых земельных участков			1:500	3.2	
			ООО ПИИ "БрянскГрадПроект"		

Имя и фото Введ. Имя

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)	N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1						КРАСНЫЕ ЛИНИИ					
5	270 6.9	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76	1	270 1.2	26.83	147 45.8	492660.89	2178204.45
6	180 0.2	6.73	147 46.0	492555.77	2178270.74	5	180 0.0	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
7	179 59.8	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33	6	180 0.0	6.73	147 45.8	492555.77	2178270.74
8	270 20.4	3.21	238 6.2	492533.22	2178284.96	7	180 0.0	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
23	179 59.8	16.69	238 6.0	492531.53	2178282.24	8	180 0.0	88.32	147 45.8	492533.22	2178284.96
24	180 0.0	19.28	238 6.0	492522.71	2178268.07	2	269 58.9	113.00	237 44.7	492458.52	2178332.07
25	269 39.4	55.72	327 45.4	492512.52	2178251.70	3	270 2.4	239.25	327 47.0	492398.22	2178236.51
26	91 9.7	2.14	238 55.1	492559.65	2178221.97	4	269 57.6	112.91	57 44.7	492600.63	2178108.97
27	268 50.5	9.07	327 45.6	492558.54	2178220.13	1	270 1.2			492660.89	2178204.45
28	273 5.7	12.19	60 51.3	492566.22	2178215.29	S=27025м2					
29	89 59.1	4.27	330 50.4	492572.16	2178225.94	9	180 0.0	20.00	57 44.6	492682.20	2178208.92
30	90 0.9	12.42	240 51.3	492575.89	2178223.86	10	309 11.6	22.76	186 56.2	492692.87	2178225.83
31	266 38.0	57.16	327 29.2	492569.84	2178213.01	11	140 49.5	47.84	147 45.7	492670.28	2178223.08
32	272 25.7	3.78	59 55.0	492618.04	2178182.29	12	180 0.0	15.00	147 45.7	492629.81	2178248.60
33	180 4.9	4.48	59 59.8	492619.94	2178185.56	13	180 0.0	140.26	147 45.7	492617.13	2178256.60
34	270 10.7	1.73	150 10.5	492622.18	2178189.44	14	180 0.0	28.00	147 45.7	492498.49	2178331.43
35	90 25.1	2.52	60 35.6	492620.68	2178190.30	15	223 0.3	31.88	190 46.0	492474.80	2178346.36
36	91 16.5	1.76	331 52.1	492621.92	2178192.50	16	226 58.4	112.38	237 44.4	492443.49	2178340.41
37	270 9.4	26.90	62 1.5	492623.47	2178191.67	17	180 2.4	25.01	237 46.8	492383.50	2178245.38
38	175 37.4	3.94	57 38.9	492636.09	2178215.43	18	275 42.5	16.94	333 29.3	492370.17	2178224.22
5	270 6.9			492638.20	2178218.76	19	174 17.6	238.04	327 46.9	492385.32	2178216.66
S=4943м2						20	180 0.0	17.14	327 46.9	492586.72	2178089.75
2						21	269 57.6	25.29	57 44.6	492601.22	2178080.61
39	268 55.6	9.47	147 30.1	492564.98	2178231.06	22	180 0.0	126.44	57 44.6	492614.71	2178102.00
40	270 39.2	6.46	238 9.3	492556.99	2178236.15	7	180 0.0			492682.20	2178208.92
41	268 32.4	9.52	326 41.6	492553.58	2178230.66	S=42708м2					
42	271 52.9	6.60	58 34.5	492561.54	2178225.43						
39	268 55.6			492564.98	2178231.06						
S=62м2											

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N

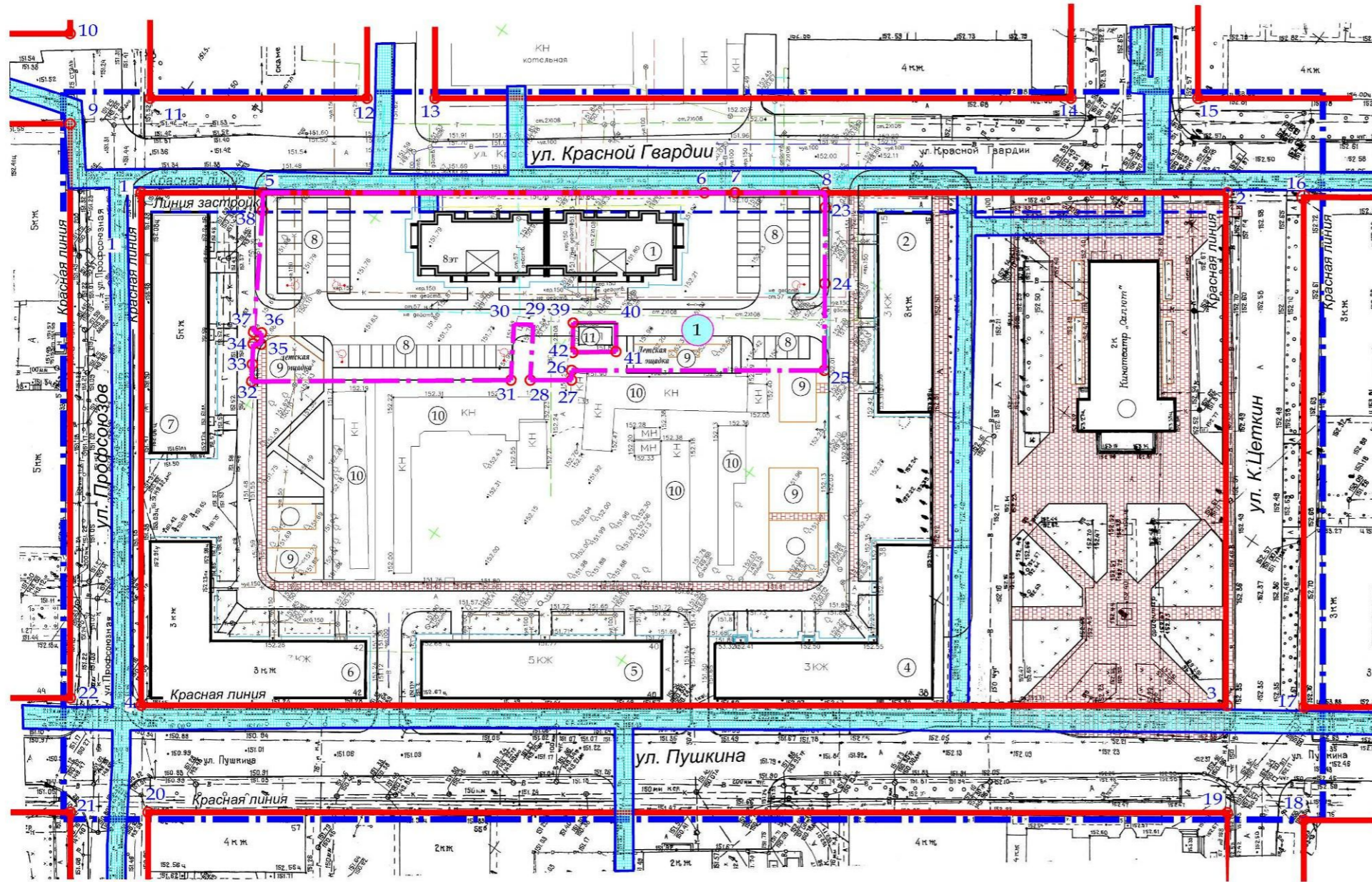
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4-554/2017		
Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзной, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.						Масштаб	Лист	Листов
						1:500	3.2	
Разраб.	Нехаев				04.18	Проект межевания		
Провер.	Куручкина				04.18			
ГАП	Скачков				04.18	Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий		
ГИП	Павлюкова				04.18			
						ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		



Проект планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства.



Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Малоэтажный жилой дом (существующий)
3. Кинотеатр "Салют" (существующий)
4. Малоэтажный жилой дом (существующий)
5. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
6. Малоэтажный жилой дом (существующий)
7. Среднеэтажный жилой дом (существующий)
8. Парковки
9. Детские и хозяйственные площадки
10. Хозяйственные постройки
11. ТП существующая (реконструируемая)

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Линия застройки
- Граница формируемых земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки инженерных сетей. (газопровод)
- Поворотные точки
- 1** Номер земельных участков
- Номера позиций зданий и сооружений

Для улиц Профсоюзная, Пушкина, Клары Цеткин линии отступя от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
 Для ул. Красная Гвардия линия отступя от красной линии составляет 4,0м.

4-554/2017					
Изм.	Колос.	Лист	№ док.	Поиск	Дата
Разраб.	Метелва				04.18
Провер.	Курочкина				04.18
ГАП	Скачков				04.18
ГИП	Павлюкова				04.18
Проект межевания				Масштаб	Листов
				1:500	3/4
Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов				ООО "БрянскГрадСтройПроект"	
АТ					

Инв.Л. 004/18, Логоп. и дог. Эконом. Инв.Л.

## 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 территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов в Володарском районе г. Брянска.

В соответствии со ст. 11.2 «Образование земельных участков» Земельного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации:

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 Земельным кодексом Российской Федерации, 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 градостроительного плана земельных участков и кадастровых планов земельных участков в количестве 22 штук.

Территория площадью 4,27 га, на которую разработан проект межевания, размещается в Володарском районе города Брянска. Территория ограничена улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов.

**Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по ул. Красной Гвардии составляет 4м.**

**Для улиц Профсоюзов, Пушкина, Клары Цеткин линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.**

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: теплотрасса, канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели, газопроводы.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

На проектируемой территории присутствует существующая сложившаяся застройка – жилые дома, здание кинотеатра, инженерные сооружения.

Проектом планировки на данной территории предусмотрено размещение одного проектируемого многоквартирного малоэтажного жилого дома, малоэтажной жилой застройки, здания кинотеатра «Салют», озелененных территории общего пользования (сквера), инженерных сооружений (ТП), комплекса открытых детских и хозяйственных площадок, которые необходимы для создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории.

На проектируемой территории сформирован земельный участок, предназначенный для размещения малоэтажной жилой застройки (до 4-х этажей), в перспективе предусматривается под размещение застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей), административно-деловой, социально культурной и коммунально-бытовой застройки, а также для размещения озелененных территорий общего пользования.

## ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.

### Площади земельных участков

Таблица №1

### Характеристика ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование
32:28:0021309:17	786	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021309:11	2000	Для использования общежития
32:28:0021309:3	62	Для использования трансформаторной подстанции (ТП -1160)
32:28:0021312:2	1 032	Для объектов общественно-делового значения Для использования здания
32:28:0021312:8	1 774	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (парки, скверы, зеленые зоны, бульвары, улицы и площади)
32:28:0021312:1	12	Для использования торгового киоска.
32:28:0021312:4	6	Для установки объекта социально-бытового обслуживания
32:28:0021309:7	1137	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32:28:0021309:5	799	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32:28:0021309:16	50	Для использования павильона-кафетерия
32:28:0021309:1	1 780	Для использования жилого дома, для использования нежилого помещения(парикмахерской)
32:28:0021309:4	26	Под кооперативный гараж
32:28:0021309:15	20	Для эксплуатации гаража
32:28:0021309:12	22	Для использования гаража
32:28:0021309:13	23	Для использования гаража
32:28:0021309:2	20	Под индивидуальный гараж
32:28:0021309:303	26	Для использования гаража
32:28:0021309:293	19	Для использования гаража
32:28:0021309:9	1328	Для использования здания многоквартирного жилого дома
32:28:0021309:14	28	Для использования гаража
32:28:0021309:302	16	Для использования гаража
32:28:0021309:288	46	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов

### Характеристика формируемых земельных участков

№ участка, № позиции здания и сооружения	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования
1 (поз. 1)	32:28:0021309:17	786	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
	32:28:0021309:11	2000	
	32:28:0021309:3У1	204	
	32:28:0021309:3У2	1887	
	32:28:0021309:3У3	66	
	Итого	4943	

До разработки проекта планировки на проектируемой территории были поставлены на учет в ЕГРН 22 земельных участка

32:28:0021309:17; 32:28:0021309:11; 32:28:0021309:3; 32:28:0021312:2; 32:28:0021312:8; 32:28:0021309:16; 32:28:0021309:1; 32:28:0021309:4; 32:28:0021309:15; 32:28:0021309:12; 32:28:0021309:293; 32:28:0021309:9; 32:28:0021309:14; 32:28:0021309:302; 32:28:0021309:288; 32:28:0021312:1; 32:28:0021309:13; 32:28:0021312:4; 32:28:0021309:2; 32:28:0021309:7; 32:28:0021309:303; 32:28:0021309:5

Земельный участок №1 площадью 4943 м<sup>2</sup> формируется путем перераспределения земельных участков: 32:28:0021309:17; 32:28:0021309:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничены.

### Жилищное строительство Многоквартирный среднеэтажный жилой дом

Таблица №3

№ 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
Участок 1				
1	1	4943	3800	1,3

### 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

№ участка	№ позиции зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1	1	4943	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	-



**Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

**Таблица №5 (начало)**

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>1</b>					
5	270 6.9	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
6	180 0.2	6.73	147 46.0	492555.77	2178270.74
7	179 59.8	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
8	270 20.4	3.21	238 6.2	492533.22	2178284.96
23	179 59.8	16.69	238 6.0	492531.53	2178282.24
24	180 0.0	19.28	238 6.0	492522.71	2178268.07
25	269 39.4	55.72	327 45.4	492512.52	2178251.70
26	91 9.7	2.14	238 55.1	492559.65	2178221.97
27	268 50.5	9.07	327 45.6	492558.54	2178220.13
28	273 5.7	12.19	60 51.3	492566.22	2178215.29
29	89 59.1	4.27	330 50.4	492572.16	2178225.94
30	90 0.9	12.42	240 51.3	492575.89	2178223.86
31	266 38.0	57.16	327 29.2	492569.84	2178213.01
32	272 25.7	3.78	59 55.0	492618.04	2178182.29
33	180 4.9	4.48	59 59.8	492619.94	2178185.56
34	270 10.7	1.73	150 10.5	492622.18	2178189.44
35	90 25.1	2.52	60 35.6	492620.68	2178190.30
36	91 16.5	1.76	331 52.1	492621.92	2178192.50
37	270 9.4	26.90	62 1.5	492623.47	2178191.67
38	175 37.4	3.94	57 38.9	492636.09	2178215.43
5	270 6.9			492638.20	2178218.76
<b>S=4943м2</b>					
<b>2</b>					
39	268 55.6	9.47	147 30.1	492564.98	2178231.06
40	270 39.2	6.46	238 9.3	492556.99	2178236.15
41	268 32.4	9.52	326 41.6	492553.58	2178230.66
42	271 52.9	6.60	58 34.5	492561.54	2178225.43
39	268 55.6			492564.98	2178231.06
<b>S=62м2</b>					

Таблица №5 (окончание)

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>					
1	270 1.2	26.83	147 45.8	492660.89	2178204.45
5	180 0.0	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
6	180 0.0	6.73	147 45.8	492555.77	2178270.74
7	180 0.0	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
8	180 0.0	88.32	147 45.8	492533.22	2178284.96
2	269 58.9	113.00	237 44.7	492458.52	2178332.07
3	270 2.4	239.25	327 47.0	492398.22	2178236.51
4	269 57.6	112.91	57 44.7	492600.63	2178108.97
1	270 1.2			492660.89	2178204.45
<b>S=27025м2</b>					
9	180 0.0	20.00	57 44.6	492682.20	2178208.92
10	309 11.6	22.76	186 56.2	492692.87	2178225.83
11	140 49.5	47.84	147 45.7	492670.28	2178223.08
12	180 0.0	15.00	147 45.7	492629.81	2178248.60
13	180 0.0	140.26	147 45.7	492617.13	2178256.60
14	180 0.0	28.00	147 45.7	492498.49	2178331.43
15	223 0.3	31.88	190 46.0	492474.80	2178346.36
16	226 58.4	112.38	237 44.4	492443.49	2178340.41
17	180 2.4	25.01	237 46.8	492383.50	2178245.38
18	275 42.5	16.94	333 29.3	492370.17	2178224.22
19	174 17.6	238.04	327 46.9	492385.32	2178216.66
20	180 0.0	17.14	327 46.9	492586.72	2178089.75
21	269 57.6	25.29	57 44.6	492601.22	2178080.61
22	180 0.0	126.44	57 44.6	492614.71	2178102.00
7	180 0.0			492682.20	2178208.92
<b>S=42708м2</b>					

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №6

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Территория, подлежащая межеванию	27025
1.1	Территория формируемого земельного участка,	
	в том числе:	
	- для среднеэтажной жилой застройки	4943

### **3. Градостроительный план формируемого земельного участка**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Местоположение: Брянская область, город Брянск,**

**Володарский район, территория, ограниченная улицами Красной Гвардии,  
Пушкин, Клары Цеткин и Профсоюзов.**

**Градостроительный план земельного участка**

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
обращения ООО «ИНСТРОЙ» от 2.04.2018г. № 322а**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка****Брянская обл.**

(субъект Российской Федерации)

**г. Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
5	492638.20	2178218.76
6	492555.77	2178270.74
7	492550.09	2178274.33
8	492533.22	2178284.96
23	492531.53	2178282.24
24	492522.71	2178268.07
25	492512.52	2178251.70
26	492559.65	2178221.97
27	492558.54	2178220.13
28	492566.22	2178215.29
29	492572.16	2178225.94
30	492575.89	2178223.86
31	492569.84	2178213.01
32	492618.04	2178182.29
33	492619.94	2178185.56
34	492622.18	2178189.44
35	492620.68	2178190.30
36	492621.92	2178192.50

37	492623.47	2178191.67
38	492636.09	2178215.43
5	492638.20	2178218.76

Кадастровые номера земельных участков 32:28:0021309:11; 32:28:0021309:17

Площадь земельного участка

4943 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства отсутствуют**

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в**

**соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

**проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Градостроительный план земельного участка подготовлен в составе проекта планировки и проекта межевания территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:1000

1: \_\_\_\_\_ выполненной 2018г. ООО «ЗемКадастр»

(дата, наименование организации,

подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

**17.04.2018г. ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»**

---

---

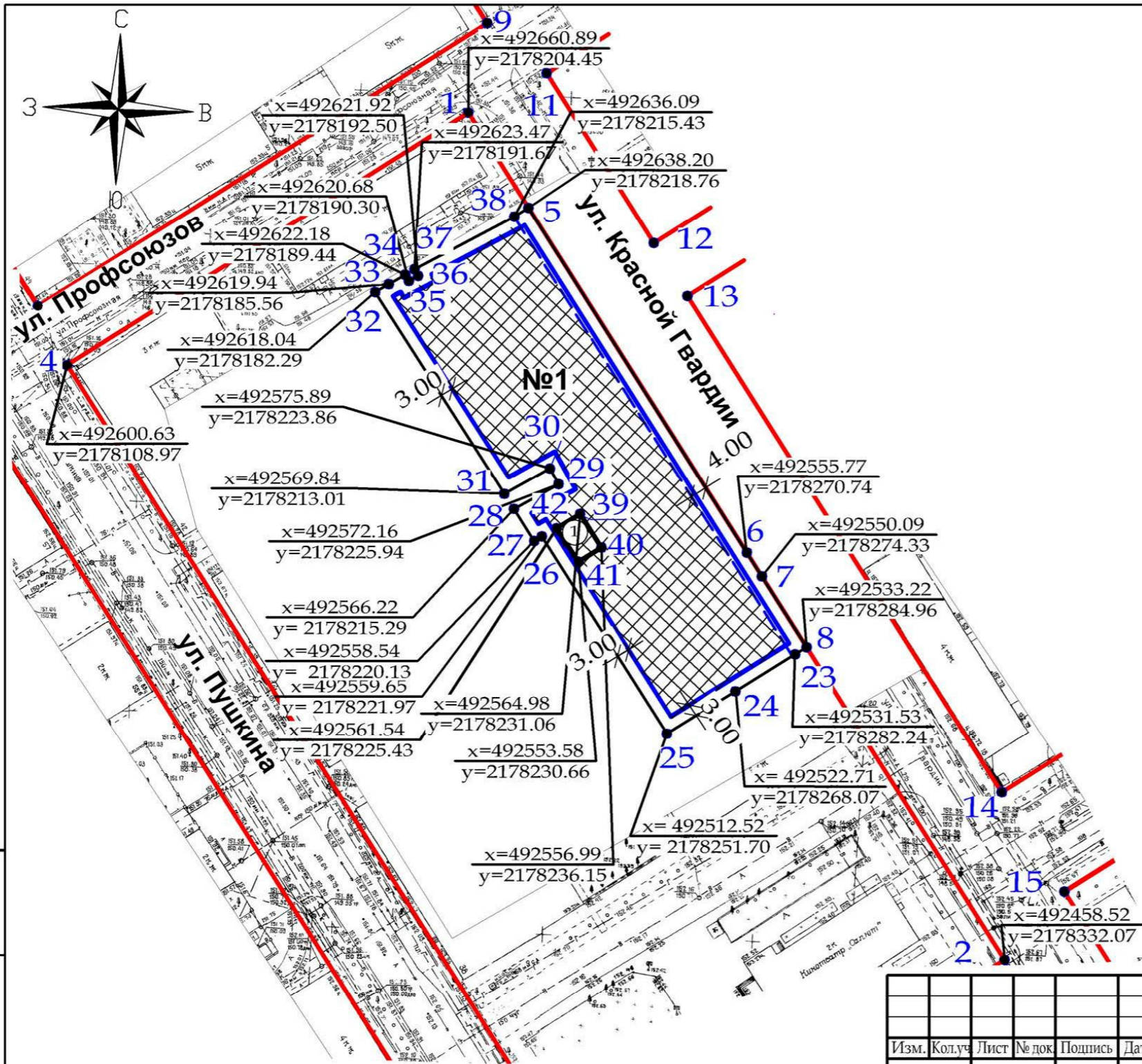
(дата, наименование организации)



N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)	N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1						КРАСНЫЕ ЛИНИИ					
5	270 6.9	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76	1	270 1.2	26.83	147 45.8	492660.89	2178204.45
6	180 0.2	6.73	147 46.0	492555.77	2178270.74	5	180 0.0	97.45	147 45.8	492638.20	2178218.76
7	179 59.8	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33	6	180 0.0	6.73	147 45.8	492555.77	2178270.74
8	270 20.4	3.21	238 6.2	492533.22	2178284.96	7	180 0.0	19.93	147 45.8	492550.09	2178274.33
23	179 59.8	16.69	238 6.0	492531.53	2178282.24	8	180 0.0	88.32	147 45.8	492533.22	2178284.96
24	180 0.0	19.28	238 6.0	492522.71	2178268.07	2	269 58.9	113.00	237 44.7	492458.52	2178332.07
25	269 39.4	55.72	327 45.4	492512.52	2178251.70	3	270 2.4	239.25	327 47.0	492398.22	2178236.51
26	91 9.7	2.14	238 55.1	492559.65	2178221.97	4	269 57.6	112.91	57 44.7	492600.63	2178108.97
27	268 50.5	9.07	327 45.6	492558.54	2178220.13	1	270 1.2			492660.89	2178204.45
28	273 5.7	12.19	60 51.3	492566.22	2178215.29	S=27025м2					
29	89 59.1	4.27	330 50.4	492572.16	2178225.94	9	180 0.0	20.00	57 44.6	492682.20	2178208.92
30	90 0.9	12.42	240 51.3	492575.89	2178223.86	10	309 11.6	22.76	186 56.2	492692.87	2178225.83
31	266 38.0	57.16	327 29.2	492569.84	2178213.01	11	140 49.5	47.84	147 45.7	492670.28	2178223.08
32	272 25.7	3.78	59 55.0	492618.04	2178182.29	12	180 0.0	15.00	147 45.7	492629.81	2178248.60
33	180 4.9	4.48	59 59.8	492619.94	2178185.56	13	180 0.0	140.26	147 45.7	492617.13	2178256.60
34	270 10.7	1.73	150 10.5	492622.18	2178189.44	14	180 0.0	28.00	147 45.7	492498.49	2178331.43
35	90 25.1	2.52	60 35.6	492620.68	2178190.30	15	223 0.3	31.88	190 46.0	492474.80	2178346.36
36	91 16.5	1.76	331 52.1	492621.92	2178192.50	16	226 58.4	112.38	237 44.4	492443.49	2178340.41
37	270 9.4	26.90	62 1.5	492623.47	2178191.67	17	180 2.4	25.01	237 46.8	492383.50	2178245.38
38	175 37.4	3.94	57 38.9	492636.09	2178215.43	18	275 42.5	16.94	333 29.3	492370.17	2178224.22
5	270 6.9			492638.20	2178218.76	19	174 17.6	238.04	327 46.9	492385.32	2178216.66
S=4943м2						20	180 0.0	17.14	327 46.9	492586.72	2178089.75
2						21	269 57.6	25.29	57 44.6	492601.22	2178080.61
39	268 55.6	9.47	147 30.1	492564.98	2178231.06	22	180 0.0	126.44	57 44.6	492614.71	2178102.00
40	270 39.2	6.46	238 9.3	492556.99	2178236.15	7	180 0.0			492682.20	2178208.92
41	268 32.4	9.52	326 41.6	492553.58	2178230.66	S=42708м2					
42	271 52.9	6.60	58 34.5	492561.54	2178225.43						
39	268 55.6			492564.98	2178231.06						
S=62м2											

Изнв.№ подл. Подп. и дата Взам. изв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
4-554/2017						Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов в Володарском районе города Брянска, в целях многоэтажного строительства.			
Разраб.	Нсхаев				04.18	Проект межевания	Масштаб	Лист	Листов
Провер.	Курочкина				04.18		1:500	3.2	
ГАП	Скачков				04.18				
ГИП	Павлюкова				04.18	Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий			
						ООО ПТИ "БрянскГражданПроект"			



Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Поворотные точки
- Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (гротуары, кратковременные стоянки и т.д.)
- Трансформаторная подстанция

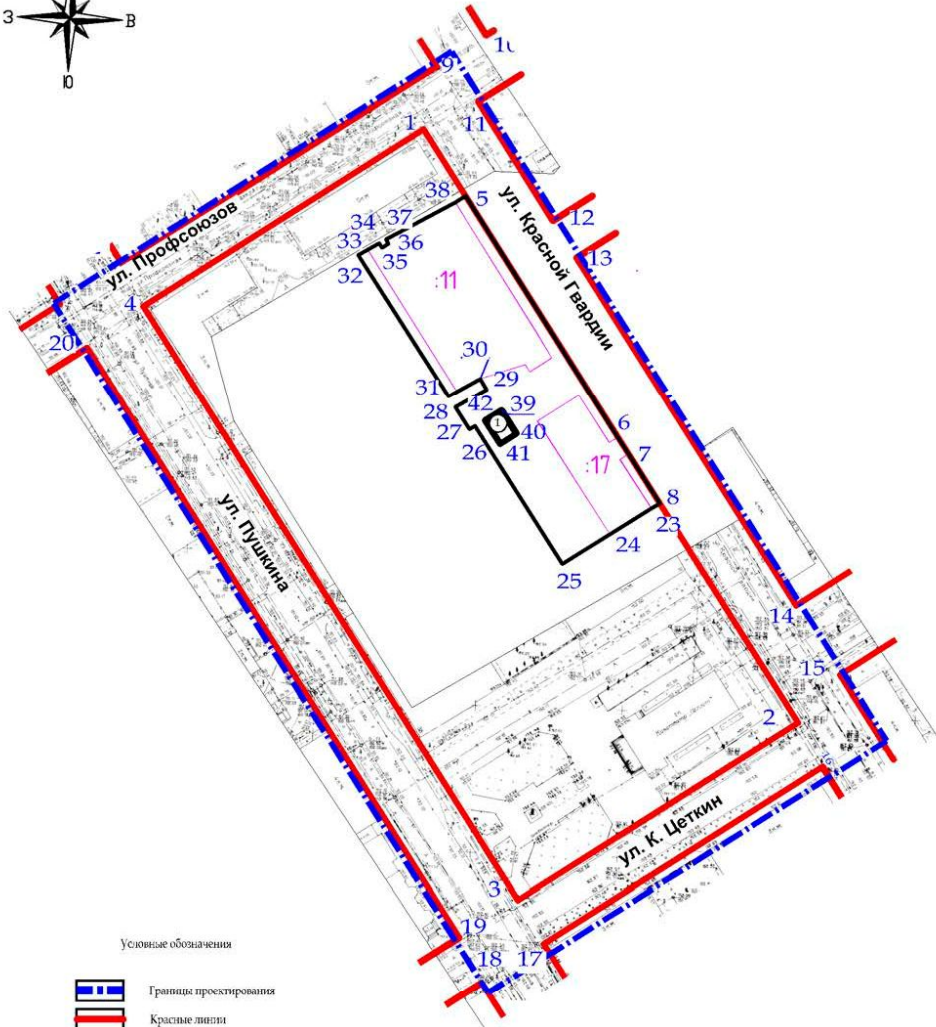
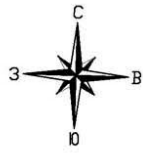
Ведомость координат поворотных точек см. Л.5

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	




Площадь земельного участка - 4943м<sup>2</sup>  
 Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны (ЗСО), согласно Решения БГСНД от 26.07.2017 №796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением БГСНД от 27.07.2016 №464)

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Курочкина				04.18
Пров.	Скачков				04.18
ГАП	Скачков				04.18

3-554/2017			
Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"			
Градостроительный план земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
	1:1000		
Чертеж градостроительного плана земельного участка	ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		



Условные обозначения

-  Границы проектирования
-  Красные линии
-  Границы земельных участков

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№				3-554/2017				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"		
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Разраб.	Курочкина			04.18	Градостроительный план земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
		Пров.	Скачков			04.18		1:2000		
		ГАП	Скачков			04.18	Ситуационный план	ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с низкой плотностью населения, с преимущественной этажностью 2-4 этажа (включая мансардный).

Встроенные объекты обслуживания с указанными предельными параметрами и характеристиками допускаются к размещению в группе «Основные виды разрешённого использования», а встроенно-пристроенные, пристроенные или отдельно расположенные объекты – в группе «Условно-разрешенные виды использования».

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Брянский городской Совет народных депутатов  
Решение от 26.07.2017 № 796

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

2.7	<b>Обслуживание жилой застройки</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.1	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.2	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
<b>4.5</b>	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>4.9</b>	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
<b>5.0</b>	<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>12.0</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**Условно разрешенные виды использования**

<b>2.0</b>	<b>Жилая застройка</b>	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых,
------------	------------------------	---

		<p>больницы);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1</p>
2.1	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.
2.3	<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	<b>Среднеэтажная жилая застройка (до 8-ми этажей)</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные,

		разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.5.2	<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
3.6	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4.1	<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)



4.6	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
5.1	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;  Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению Минимальный	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%	Отсутствуют	Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до

			<p>отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома)</p>				<p>основного строения (жилого дома) 3 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до прочих построек 1 м Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов 0,67 Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и многоквартирных жилых домов 0,94 Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 0,4 Максимальное значение коэффициента</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

								<p>плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011</p> <p>0,8</p> <p>Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома</p> <p>65%</p> <p>Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома</p> <p>98%</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома</p> <p>25%</p> <p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир 10 машиномест Минимальное озеленение земельного участка 15%
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к	Реквизиты акта, регули-	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитального строительства
виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	рующего использование земельного участка	земельного участка					

				участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-----							

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

N \_\_\_\_\_, не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), \_\_\_\_\_, не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки), \_\_\_\_\_  
инвентаризационный или кадастровый номер,

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N \_\_\_\_\_, не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), \_\_\_\_\_, не имеется (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Информация отсутствует**



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**В соответствии с постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 №884, весь земельный участок расположен в границах территории III пояса зоны санитарной охраны (ЗСО).**

**Охранные зоны**

**III пояс зоны санитарной охраны (ЗСО)**

**ДОПУСКАЕТСЯ;**

- 1) строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- 2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- 3) купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- 4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;
- 5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;
- 6) при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;
- 7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; рубки ухода и санитарные рубки леса.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ;**

- 8) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
  - 9) применение удобрений и ядохимикатов;
  - 10) рубка леса главного пользования и реконструкции;
  - 11) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами;
  - 12) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.
-



**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<b>III пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) артезианской скважины</b>	-----	-----	-----

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

32:28:0021309; Володарский район.

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Водоснабжение, водоотведение**

Выданы : МУП «Брянский городской водоканал» от 02.04.18г. №2988;

**Электроснабжение**

Выданы : Филиал ООО «БрянскЭлектро» от 09.04.2018г, №114298/2018 ;

**Теплоснабжение**Выданы : не предоставлено**Газоснабжение**Выданы: Акционерное общество «Газпром газораспределение Брянск» ТУ ДГ-8/1811 от 06.04.2018 г.**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории****информация отсутствует****11. Информация о красных линиях:****информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492660.89	2178204.45
2	492458.52	2178332.07

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 04 мая 2018 года № 1622-пг

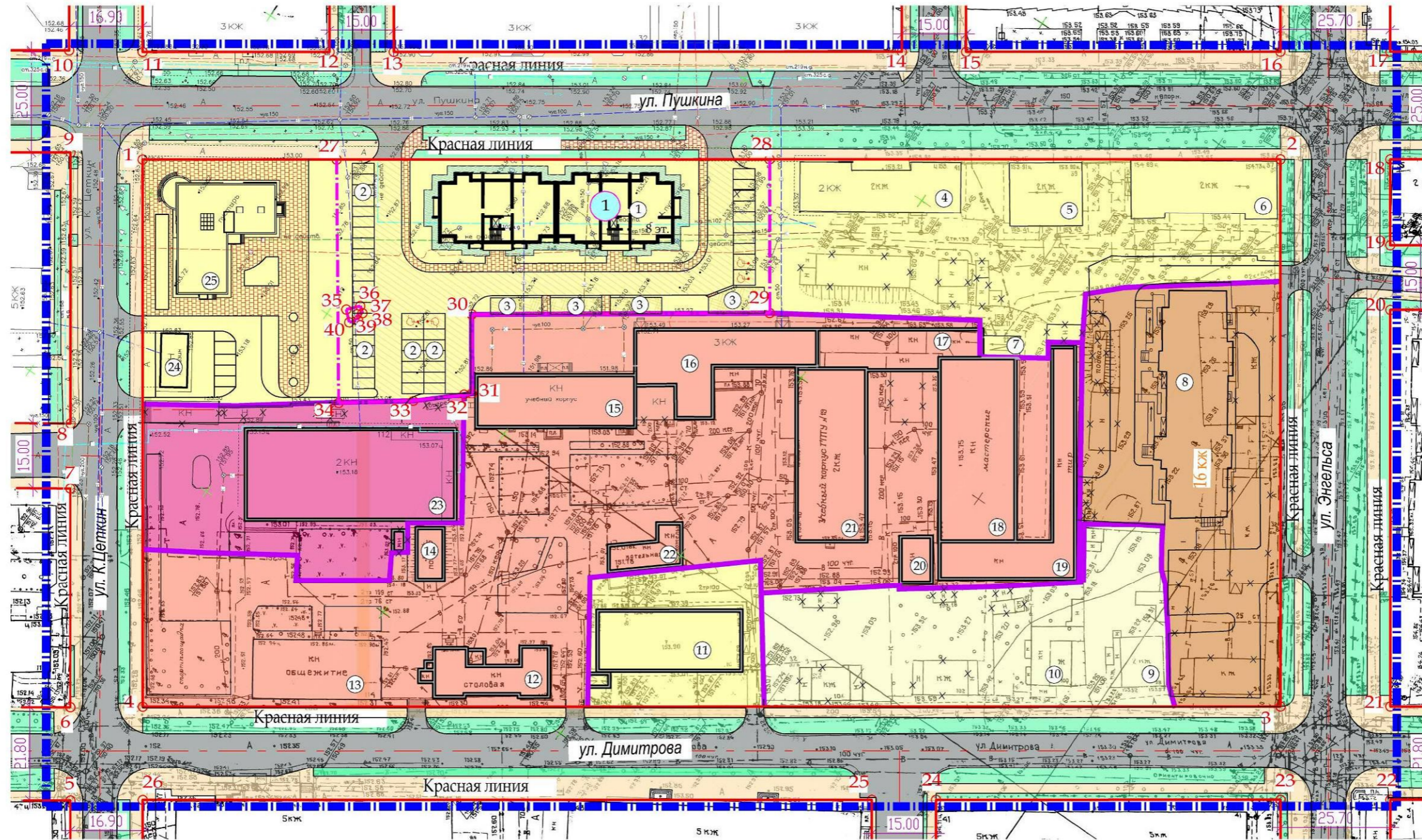
**Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина,  
Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и  
градостроительный план формируемого земельного участка,  
в Володарском районе города Брянска,  
в целях среднеэтажного жилищного строительства**

**1.Основная часть проекта планировки**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства



Основной чертеж проекта планировки М 1:500



Экспликация

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Автостоянки на 22м/места (проектируемые)
3. Детские площадки (проектируемые)
4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
6. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
7. ТП-1222 (существующая)
8. Многоэтажный жилой дом 16 этажей (существующий)
9. Индивидуальный жилой дом (существующий)
10. Индивидуальный жилой дом (существующий)
11. Существующее здание
12. Столовая
13. Общежитие (существующее)
14. Погреб
15. Учебный корпус ПГПУ № 19 (существующий)
16. Учебный корпус ПГПУ № 19 (существующий)
17. Учебный корпус ПГПУ № 19 (существующий)
18. Мастерские ПГПУ № 19 (существующие)
19. Тир ПГПУ № 19 (существующий)
20. Хозяйственная постройка ПГПУ № 19 (существующая)
21. Учебный корпус ПГПУ № 19 (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Существующее здание ДК "Юность" (существующее)
24. Магазин (существующий)
25. Здание районной прокуратуры (проектируемое)

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница функциональных зон
- Граница формируемого земельного участка
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Поворотные точки

Функциональные зоны (территориальные)

- для застройки индивидуальными жилыми домами
- для размещения среднеэтажной жилой застройки
- для размещения многоэтажной жилой застройки социально-культурной и коммунально-бытовой застройки
- для размещения административно-деловой, социально-культурной и коммунально-бытовой застройки
- для размещения объектов культуры и искусства
- Номер формируемого земельного участка
- Номера позиций зданий и сооружений

Примечание: Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

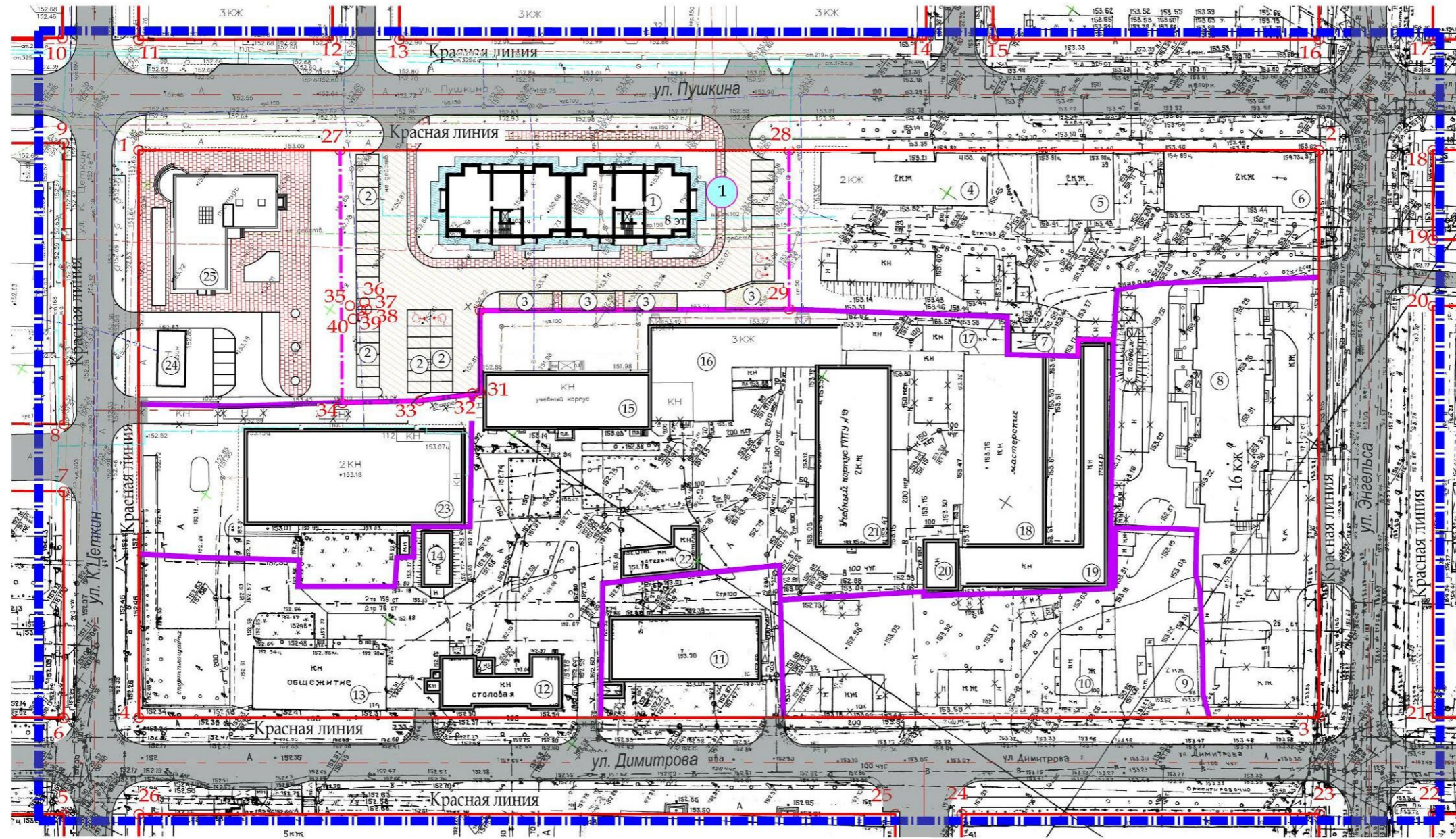
Имя, подл. и дата  
Взам. инв. №

				3-554/2017		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства
Разраб.	Ташенко			12.17		Утверждаемая часть проекта планировки
Пров.	Скачков			12.17		
ГАП	Скачков			12.17		Основной чертеж проекта планировки
						ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"
						AI

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства



Разбивочный чертеж красных линий М 1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п.п.	Угол в точке (град/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (град/мин.)	Координ. по X (м.)	Координ. по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>					
1	270 0.0		147 45.0	492370.32	2178224.26
2	270 0.0	265.77	127.43	492145.55	2178366.08
3	270 0.0	127.43	237 45.0	492077.55	2178258.31
4	270 0.0	265.77	327 45.0	492202.32	2178116.49
5	270 0.0	127.43	57 45.0	492370.32	2178224.26
<b>С=33866m2</b>					
5	270 24.2	21.82	57 45.0	492304.91	2178088.91
6	180 0.0	50.96	57 45.0	492316.56	2178107.37
7	180 27.6	15.00	58 12.6	492343.75	2178150.46
8	179 28.6	63.24	57 41.2	492351.85	2178163.21
9	179 19.7	23.69	57 0.0	492385.46	2178216.66
10	271 53.2	17.16	148 54.1	492398.35	2178236.55
11	178 50.3	43.67	147 45.0	492383.66	2178245.40
12	180 0.0	15.00	147 45.0	492346.72	2178268.70
13	180 0.0	118.67	147 45.0	492334.04	2178276.71
14	180 0.0	15.00	147 45.0	492233.88	2178340.03
15	180 0.0	73.44	147 45.0	492220.99	2178348.03
16	180 0.0	25.85	147 45.0	492158.89	2178387.22
17	270 0.0	25.00	237 45.0	492137.20	2178400.91
18	180 0.0	20.11	237 45.0	492123.86	2178375.77
19	180 0.0	15.00	237 45.0	492113.13	2178362.76
20	180 0.0	92.32	237 45.0	492105.12	2178350.07
21	180 0.0	21.82	237 45.0	492055.86	2178271.99
22	270 0.0	21.82	237 45.0	492044.21	2178253.54
23	180 0.0	25.65	327 45.0	492065.90	2178239.85
24	180 0.0	60.47	327 45.0	492133.96	2178196.91
25	180 0.0	170.30	327 45.0	492146.85	2178188.90
26	179 35.8	16.91	327 20.8	492290.88	2178098.03
5	270 24.2			492304.91	2178088.91

Экспликация

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница функциональных зон
- Граница формируемого земельного участка
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Поворотные точки
- Номер земельного участка
- Номера позиций зданий и сооружений

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Автостоянки на 22м/места (проектируемые)
3. Детские площадки (проектируемые)
4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
6. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
7. ПП-1222 (существующая)
8. Многоэтажный многоквартирный жилой дом до 16 этажей (существующий)
9. Индивидуальный жилой дом (существующий)
10. Индивидуальный жилой дом (существующий)
11. Существующее здание
12. Столовая
13. Общежитие (существующее)
14. Погреб
15. Учебный корпус ГППУ № 19 (существующий)
16. Учебный корпус ГППУ № 19 (существующий)
17. Учебный корпус ГППУ № 19 (существующий)
18. Мастерские ГППУ № 19 (существующие)
19. Тип ГППУ № 19 (существующий)
20. Хозяйственная постройка ГППУ № 19 (существующая)
21. Учебный корпус ГППУ № 19 (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Существующее здание ДК "Юность" (существующее)
24. Магазины (существующий)
25. Здание районной прокуратуры (проектируемое)

Примечание: Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

Имя, И.полн., Долж. и дата Взам. инв.№

3-554/2017					
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Михальченко			04.18
Разраб.		Галешко			04.18
Пров.		Скачков			04.18
ГАП		Скачков			04.18
ГИП		Павлюкова			04.18
Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства					Масштаб
Утверждаемая часть проекта планировки					Лист
Разбивочный чертеж красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий					Листов
					1:500
					1.2
					ООО ПИИ "БрянскградПроект"

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Территория в границах проектирования составляет – 5,6 га.

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска, на прилегающем к земельному участку училища ГПТУ №19, расположенному по улице Димитрова. На проектируемой территории размещены существующие 1-2 этажные жилые строения, учебные корпуса, общежитие, столовая, мастерские, котельная, хозяйственные постройки, частные жилые дома, магазины и новый среднеэтажный многоквартирный жилой дом.

Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Клары Цеткин, с севера улицей городского значения Пушкина, с востока жилой улицей Энгельса и юга жилой улицей Димитрова. На прилегающих территориях к проектируемому земельному участку расположены жилые дома 2-9-этажности, жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торгово-офисного назначения. На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: теплотрасса, канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели, газопровод.

Рассматриваемая территории находится в Зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона ЗРЗ.3).

Особые требования в подзоне ЗРЗ.3

В границах подзоны ЗРЗ.3 допускается:

градостроительное развитие территорий с изменением существующих морфотипов застройки и превышением преобладающей высоты существующей застройки данной зоны;

реконструкция зданий и сооружений с возможной надстройкой (за исключением зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки);

создание новых высотных акцентов;

размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту застройки данной зоны более чем на 1/4) относится к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны. Выдача разрешения на размещение новых высотных доминант производится в порядке, предусмотренном Правилами землепользования и застройки города Брянска для условно разрешенных видов использования недвижимости. При этом юридическое или физическое лицо, заинтересованное в получении подобного разрешения, обязано представить в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Брянска материалы градостроительно-композиционного обоснования размещения высотной

доминанты с визуально-ландшафтным анализом (врисовками 3D-модели проектируемого объекта в фотопанорамы из контрольных видовых точек, развертками, перспективами, генпланом).

В радиусе доступности данной территории находятся объекты социального назначения которые перекрывают своими радиусами данный квартал:

- детский сад №3 «Аист»;
- детский сад №112 «Лисичка»;
- школа №58.

### **Основные параметры застройки проектируемой территории**

#### **Население**

Численность населения – 484 чел.

#### **Жилищный фонд**

Объем жилищного строительства – 14550,7 кв.м. общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 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**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>% от территории проектируемой</b>
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	3,38	100
в том числе:		
1.1 Территория под многоквартирную среднеэтажную жилую застройку	0,37	10,9
1.2 Территория под многоквартирной малоэтажной жилой застройкой	0,56	16,6
1.3 Территория под многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой	0,42	12,4
1.4 Территория для объектов некапитального строительства и многофункциональных нежилых зданий	2,03	60,1

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проектные предложения по внесению изменений в улично-дорожную сеть проектируемого участка разработаны на основании транспортной схемы, входящей в состав Генерального плана города Брянска.

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

Движение транспорта в границах красных линий проектируемой территории организовано по внутримикрорайонным проездам запроектированным в развитие улично-дорожной сети Володарского района. 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.

С севера улица городского значения Пушкина принята в красных линиях – 25,0м, ширина проезжей части - 9,0м, ширина тротуаров - 2,5м. и 4,5м.

С запада жилая улица Клары Цеткин принята в красных линиях – 16,9м, ширина проезжей части - 8,0м. ширина тротуаров - 3,0м.

С востока жилая улица Энгельса принята в красных линиях – 25,7м, ширина проезжей части - 8,0м, ширина тротуаров - 1,7м., 2,0м., 3,0м

С юга жилой улицей Димитрова принята в красных линиях – 21,8м, ширина проезжей части - 8,0м, ширина тротуаров - 5,5м. и 2,5м.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц и проездов» в масштабе 1:500 (лист 2.2).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машино-мест на 1000 кв.м общей площади квартир. В пределах проектируемой территории размещено на открытых автостоянках - 18 машино-мест.

Для эксплуатации территории училища ГПТУ №19, организация парковочных и стояночных мест, осуществляется в границах отведенной территории.

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



## **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.

Проектом предусмотрен перенос водозаборного узла на зоны инженерной инфраструктуры в границах отведенной схемы участка.

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 двух новых многоквартирных малоэтажных жилых домов, районной прокуратуры и двух частных домов.

### **Электроснабжение**

Расчет предварительных электрических нагрузок для проектируемой застройки, расположенной в Володарском районе г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленных заданий на проектирование.

Расчет выполняется по СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$P_{р.кв.} = R_{кв.уд.} \times n$ , где  $R_{кв.уд.}$  берем в таблице 7.1 СП соответственно для квартир с электроплитами (газовыми плитами).

Расчетная нагрузка лифтовых установок определяется:

$$P_c = K_{с.л.} (P_n \times n),$$

где  $K_{с.л.}$  - коэффициент спроса, определяемый по таблице 7.4 СП 256.1325800.2016,

$n$  – количество лифтовых установок,

$P_n$  - установленная мощность лифтовых установок.

Расчетные нагрузки для зданий общественного назначения, встроенно-пристроенных помещений определяем по вышеуказанному нормативному документу и соответствующим формулам. Руд берем из таблицы 7.14 СП.

Расчеты сводим в таблицу №2.

Таблица №2

№ квартала	Общественные здания, жилой дом	Ед. Изм.	Руд.	N (квар) (лифт)	S м2	Pr, кВт	Ky По Табл. 7.4, 7.13
	Жилые дома (газ.плиты)	кВт/кв	0,85	102		86,7	0,9
	Жилые дома(эл. плиты)	кВт/кв	1,44	140		201,6	1,0
	Лифты	шт.	13,0	4		52,0x0,8= 41,6	0,9
	Магазин (поз.6-сущ)					150,0	0,8
	Учебное учреждение (поз.5-сущ)					200,0	0,4
	Дом культуры (поз.7-сущ)					250,0	0,9
	Прокуратура (поз.8-проект.)					180,0	0,6
	Наружное освещение					20,0	1,0

$$Pr.=Pr.max+Ky \times P_{зд}=201,6+0,9 \times (86,7+41,6+250,0)+0,8 \times 150,0+0,4 \times 200,0+0,6 \times 180,0+20,0=870,0 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка для проектируемой застройки с учетом непредвиденных нагрузок (инженерные сооружения) составит 900 кВт (1000 кВА (при  $\cos f=0.9$ )).

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от существующей ТП.

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

### Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых жилых домов являются существующие кольцевые сети г. Брянска.

Предполагаемые точки подключения жилых домов и общественных зданий – существующие кольцевые сети водопровода по ул. Клары Цеткин диаметром 100 мм, по ул. Пушкина диаметром 150 мм, по ул. Энгельса диаметром 150 мм и по ул. Димитрова диаметром 100 мм.

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых жилых домов в колодцах на существующей 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 не менее чем от двух гидрантов.

Расход воды- 140 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение проектируемых жилых домов (за расчетный принят 14-ти этажный жилой дом) составляет 30л/с, в том числе:

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

Внутреннее пожаротушение в жилых домах 2-4 этажных не предусматривается согласно табл.2 СП 8.13130.2009.

Расчетное количество одновременных пожаров- 1.

#### **Водоотведение**

Предполагаемые точки подключения канализации жилых домов и общественных зданий – существующие канализационные коллекторы по ул. Клары Цеткин диаметром 200 мм, по ул. Пушкина диаметром 150 мм, по ул. Энгельса диаметром 300 мм, по ул. Димитрова диаметром 200 мм.

Расход стоков- 140 м<sup>3</sup>/сут.

#### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение потребителей проектируемой застройки предусмотрено от автономных крышных котельных.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приведены в таблице №3.

**Таблица № 3**

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Проектируемая застройка	1389900 (1195300)	14800 (12700)	1003700 (863200)

#### **Газоснабжение.**

Проектом предусматривается газоснабжение жилых домов высотой до 10 этажей включительно на нужды пищевого приготовления, а также газоснабжение крышных котельных. Подключение потребителей предусмотрено к газопроводу высокого давления с устройством на территории застройки отдельно- стоящего ШРП.

Давление газа в точке подключения 0,31...0,6 Мпа.

Общий расход газа – 363 нм<sup>3</sup>/час, в том числе:

- на пищевое приготовление - 23 нм<sup>3</sup>/час;
- для котельных – 340 нм<sup>3</sup>/час.

Прокладка проектируемого газопровода предусмотрена по улицам проектируемой застройки подземно и по фасадам обслуживаемых зданий.

Материал труб для подземной прокладки – полиэтилен, надземной – сталь.

#### ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

**Таблица №4**

##### Характеристика формируемого земельного участка

№ участка на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования	Функциональные зоны
1	32:28:0021211:3У1	4249	Среднеэтажная жилая застройка	Ж-2

#### Планируемая очередность строительства микрорайона, ограниченного улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса

	Начало строительства	Освоение	Завершение строительства
Ж.д. поз.1	I квартал 2018г.	1.5 лет	IV квартал 2019г.
Прокуратура поз.9	III квартал 2018г.	1.5 лет	I квартал 2020г.

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №5

№ п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
КРАСНЫЕ ЛИНИИ					
1	270 0.0	265.77	147 45.0	492370.32	2178224.26
2	270 0.0	127.43	237 45.0	492145.55	2178366.08
3	270 0.0	265.77	327 45.0	492077.55	2178258.31
4	270 0.0	127.43	57 45.0	492302.32	2178116.49
1	270 0.0			492370.32	2178224.26
S=33868м2					
5	270 24.2	21.82	57 45.0	492304.91	2178088.91
6	180 0.0	50.96	57 45.0	492316.56	2178107.37
7	180 27.6	15.00	58 12.6	492343.75	2178150.46
8	179 28.6	63.24	57 41.2	492351.65	2178163.21
9	179 19.7	23.69	57 0.9	492385.46	2178216.66
10	271 53.2	17.16	148 54.1	492398.35	2178236.53
11	178 50.9	43.67	147 45.0	492383.66	2178245.40
12	180 0.0	15.00	147 45.0	492346.72	2178268.70
13	180 0.0	118.67	147 45.0	492334.04	2178276.71
14	180 0.0	15.00	147 45.0	492233.68	2178340.03
15	180 0.0	73.44	147 45.0	492220.99	2178348.03
16	180 0.0	25.65	147 45.0	492158.89	2178387.22
17	270 0.0	25.00	237 45.0	492137.20	2178400.91
18	180 0.0	20.11	237 45.0	492123.86	2178379.77
19	180 0.0	15.00	237 45.0	492113.13	2178362.76
20	180 0.0	92.32	237 45.0	492105.12	2178350.07
21	180 0.0	21.82	237 45.0	492055.86	2178271.99
22	270 0.0	25.65	327 45.0	492044.21	2178253.54
23	180 0.0	80.47	327 45.0	492065.90	2178239.85
24	180 0.0	15.00	327 45.0	492133.96	2178196.91
25	180 0.0	170.30	327 45.0	492146.65	2178188.90
26	179 35.8	16.91	327 20.8	492290.68	2178098.03
5	270 24.2			492304.91	2178088.91
S=53726м2					

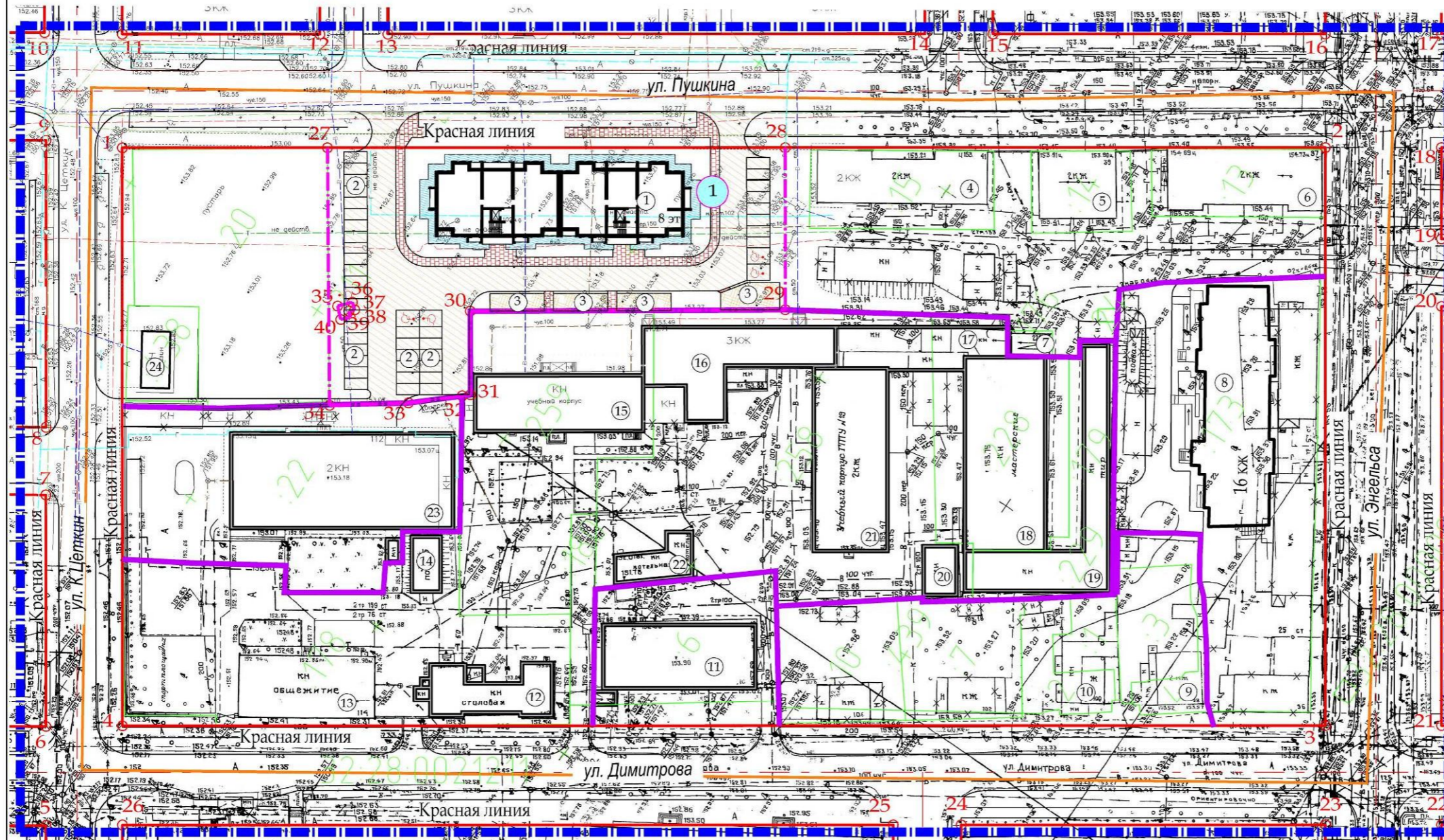
## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
<b>Территория</b>		
1. Территория в границах проектирования	га	5,6
в том числе:		
1.1 Территория для размещения многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	га	0,37
Нормируемый коэффициент застройки		0,25
Нормируемый коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория для размещения многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	га	1,43
Нормируемый коэффициент застройки		0,4
Нормируемый коэффициент плотности застройки		0,8
1.3 Территория для объектов некапитального строительства и многофункциональных нежилых зданий	га	1,45
1.4 Территория размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	га	3,15
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12750
Ориентировочное количество квартир	шт.	242
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	424
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	1700
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	140
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
Расход бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	140
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	1389900 (1195300)
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(ккал/ч)	14800 (12700)
Расчетная нагрузка на горячее водоснабжение	Вт(ккал/ч)	1003700 (863200)
<b>Газоснабжение</b>		
Общий расход газа, в том числе:	нм <sup>3</sup> /час	362
- на пищеприготовление	нм <sup>3</sup> /час	23
- на нужды котельных	нм <sup>3</sup> /час	340

## **2. Основная часть проекта межевания**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства

Чертеж межевания территории М1:500



Характеристика формируемого земельного участка

№ участка на чертеже № позиции	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Условно разрешенный вид использования
1	32:28:0021211:3У1	4249	Среднеэтажная жилая застройка

Экспликация

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Автостоянки на 22м/места (проектируемые)
3. Детские площадки (проектируемые)
4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
6. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
7. ТП-1222 (существующая)
8. Многоэтажный жилой дом 16 этажей (существующий)
9. Индивидуальный жилой дом (существующий)
10. Индивидуальный жилой дом (существующий)
11. Существующее здание
12. Столовая
13. Общежитие (существующее)
14. Погреб
15. Учебный корпус ПТУ № 19 (существующий)
16. Учебный корпус ПТУ № 19 (существующий)
17. Учебный корпус ПТУ № 19 (существующий)
18. Мастерские ПТУ № 19 (существующие)
19. Тир ПТУ № 19 (существующий)
20. Хозяйственная постройка ПТУ № 19 (существующая)
21. Учебный корпус ПТУ № 19 (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Существующее здание ДК "Юность" (существующее)
24. Магазины (существующий)

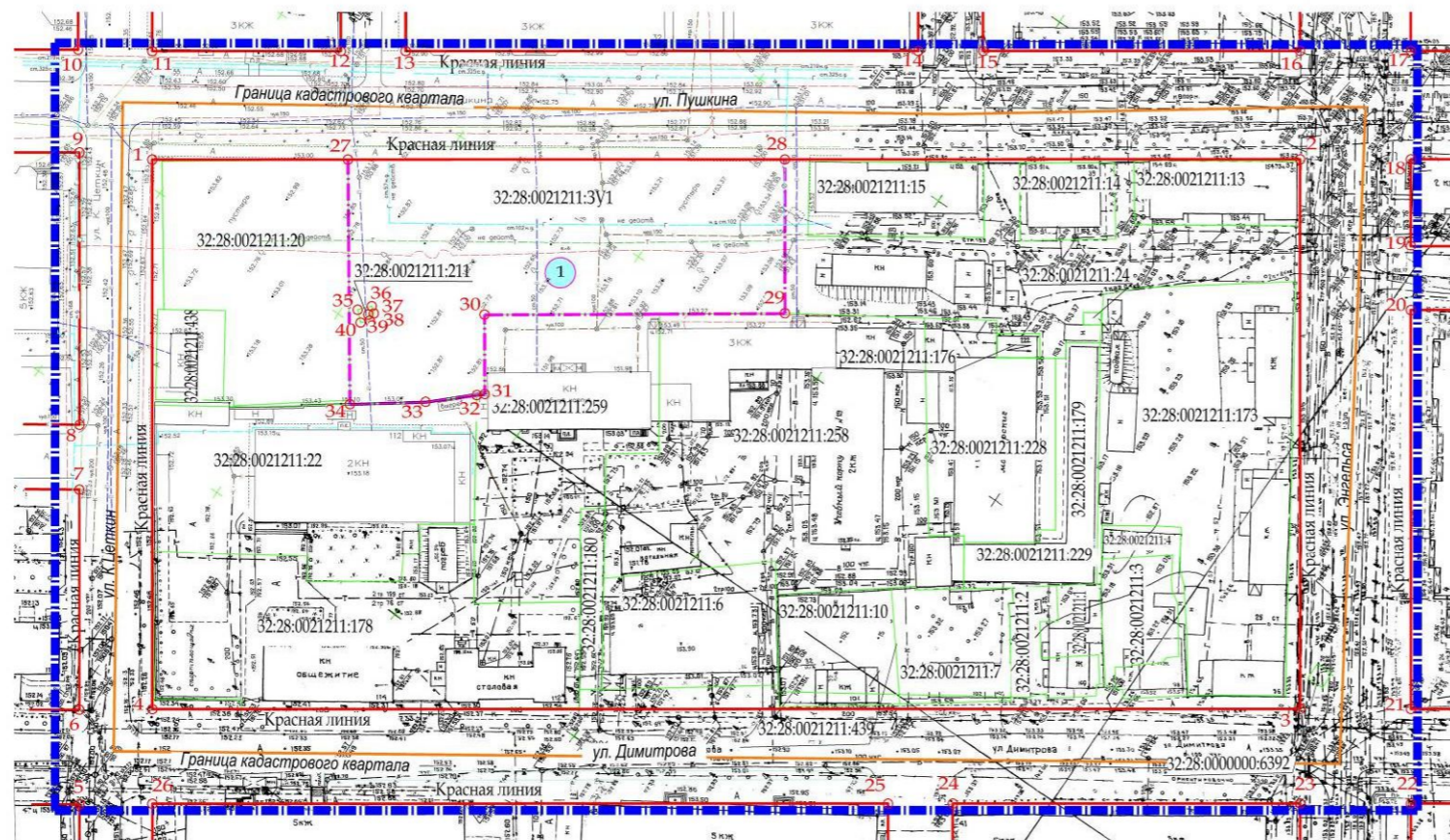
- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Граница формируемого земельного участка
- Граница функциональных зон
- Поворотные точки
- Номер формируемого земельного участка
- Номера позиций зданий и сооружений
- 32 28 0021211 Номер кадастрового квартала
- 32 28 00212111 Номера кадастровых участков

Примечание: Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий смотри л.3.3

3-554/2017					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства
Разраб.	Метелько			04.18	
Разраб.	Палешко			04.18	
Пров.	Скачков			04.18	
ГАП	Скачков			04.18	
				Масштаб	Лист
				1:500	3.1
				ООО ПИИ "БрянскРегДевПрекст"	



Разбивочный чертеж формируемых земельных участков М1:500



Характеристика формируемого земельного участка

№ участка на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Условно разрешенный вид использования
1	32:28:0021211:3У1	4249	Среднеэтажная жилая застройка

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков
- Граница кадастрового квартала 32:28:0021211
- Граница формируемого земельного участка
- Поворотные точки
- Номер формируемого земельного участка
- Земельный участок не зарегистрированный в ЕГРН.
- Номера кадастровых участков

Характеристика ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование
32:28:0021211:20	2117	Офисные и деловые центры, иные отдельно стоящие объекты размещения учреждений и организаций
32:28:0021211:438	328	Магазины
32:28:0021211:211	9	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0021211:13	572	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:14	393	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:15	701	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:24	12	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0021211:173	3435	Многоквартирные многоквартирные жилые дома от 4 до 17 этажей, встроенные объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа, встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; условно разрешенный вид - многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей.
32:28:0021211:3	433	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:4	313	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:1	211	Для использования 1/2 доли индивидуального жилого дома
32:28:0021211:2	331	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:7	701	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:10	719	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:6	1095	Для использования общежития
32:28:0021211:176	56	Для использования ТП-1222 с воздушными и кабельными линиями электропередач
32:28:0021211:178	3151	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:180	226	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:228	1393	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:229	787	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:258	4279	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:259	2253	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:22	2649	Для использования под Дом спорта
32:28:0021211:179	2180	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:439	1300	Для индивидуального жилищного строительства
32:28:0000000:6392	141462.78	Для использования воздушной линии электропередачи 35 кВ Дормаш-Володарская

Примечание: Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий см. л.3.3

3-554/2017									
№ п/п	Вид	Масштаб	Дата	Исполнитель	Содержание	Масштаб	Лист	Листов	Статус
1	Разр.	1:500	04.18	ООО "ГИИ "БрянскГрадСтройПроект"	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства	1:500	3.2		ОСО
2	Г.П.П.	1:500	04.18	ООО "ГИИ "БрянскГрадСтройПроект"	Градостроительный план формируемого земельного участка	1:500	3.2		ОСО

Итого: 10 листов



## Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий

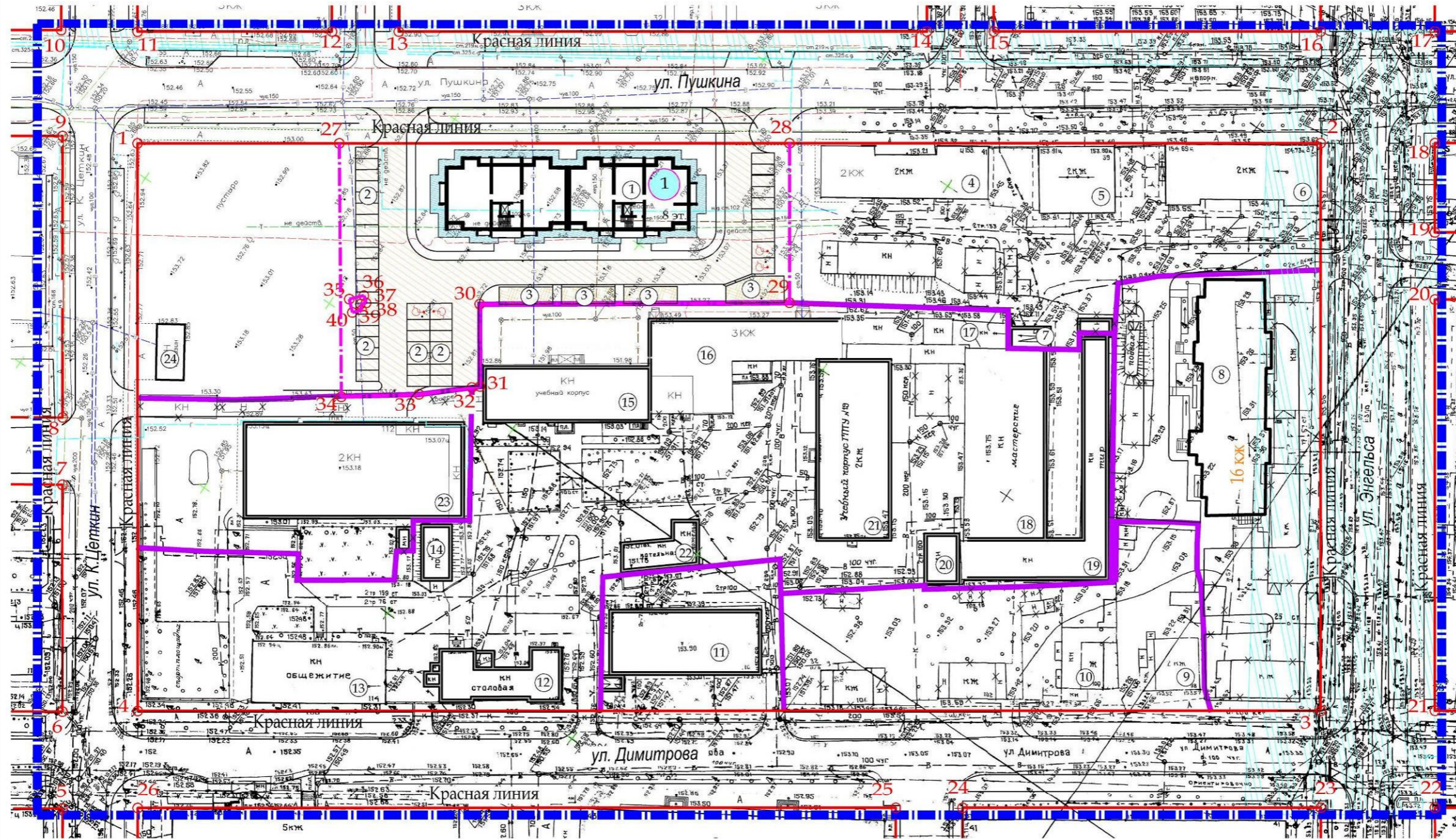
N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)	N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>						<b>1</b>					
1	270 0.0	265.77	147 45.0	492370.32	2178224.26	27	270 27.3	101.12	147 45.0	492332.00	2178248.44
2	270 0.0	127.43	237 45.0	492145.55	2178366.08	28	270 0.0	35.80	237 45.0	492246.48	2178302.40
3	270 0.0	265.77	327 45.0	492077.55	2178258.31	29	269 44.4	69.58	327 29.4	492227.37	2178272.13
4	270 0.0	127.43	57 45.0	492302.32	2178116.49	30	90 6.9	18.40	237 36.3	492286.05	2178234.73
1	270 0.0			492370.32	2178224.26	31	262 52.0	1.85	320 28.3	492276.19	2178219.19
S=33868м2						32	179 55.0	11.96	320 23.3	492277.62	2178218.01
5	270 24.2	21.82	57 45.0	492304.91	2178088.91	33	185 35.5	17.45	325 58.8	492286.83	2178210.39
6	180 0.0	50.96	57 45.0	492316.56	2178107.37	34	271 19.0	56.83	57 17.7	492301.30	2178200.62
7	180 27.6	15.00	58 12.6	492343.75	2178150.46	27	270 27.3			492332.00	2178248.44
8	179 28.6	63.24	57 41.2	492351.65	2178163.21	S=4258м2					
9	179 19.7	23.69	57 0.9	492385.46	2178216.66	<b>2</b>					
10	271 53.2	17.16	148 54.1	492398.35	2178236.53	35	269 12.0	3.38	133 48.1	492311.46	2178220.08
11	178 50.9	43.67	147 45.0	492383.66	2178245.40	36	267 13.8	1.74	221 1.8	492309.12	2178222.52
12	180 0.0	15.00	147 45.0	492346.72	2178268.70	37	275 12.1	1.32	316 13.9	492307.81	2178221.38
13	180 0.0	118.67	147 45.0	492334.04	2178276.71	38	89 20.8	1.40	225 34.7	492308.76	2178220.47
14	180 0.0	15.00	147 45.0	492233.68	2178340.03	39	269 2.7	2.15	314 37.4	492307.78	2178219.47
15	180 0.0	73.44	147 45.0	492220.99	2178348.03	40	269 58.7	3.05	44 36.1	492309.29	2178217.94
16	180 0.0	25.65	147 45.0	492158.89	2178387.22	35	269 12.0			492311.46	2178220.08
17	270 0.0	25.00	237 45.0	492137.20	2178400.91	S=9м2					
18	180 0.0	20.11	237 45.0	492123.86	2178379.77						
19	180 0.0	15.00	237 45.0	492113.13	2178362.76						
20	180 0.0	92.32	237 45.0	492105.12	2178350.07						
21	180 0.0	21.82	237 45.0	492055.86	2178271.99						
22	270 0.0	25.65	327 45.0	492044.21	2178253.54						
23	180 0.0	80.47	327 45.0	492065.90	2178239.85						
24	180 0.0	15.00	327 45.0	492133.96	2178196.91						
25	180 0.0	170.30	327 45.0	492146.65	2178188.90						
26	179 35.8	16.91	327 20.8	492290.68	2178098.03						
5	270 24.2			492304.91	2178088.91						
S=53726м2											

Изнв. N подл.	Взам. инв. N
Подп. и дата	

3-554/2017					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Нехаев			04.18
Пров.		Тапешко			04.18
ГАП		Скачков			04.18
Проект межевания				Масштаб	Лист
Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий					3.3
ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"					

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса, содержащий проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства

Чертеж границ с особыми условиями использования территории и действия публичных сервитутов М 1:500



Экспликация

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Автостоянки на 22м/места (проектируемые)
3. Детские площадки (проектируемые)
4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
6. Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4-х этажей (существующий)
7. ТП-1222 (существующая)
8. Многоэтажный жилой дом 16 этажей (существующий)
9. Индивидуальный жилой дом (существующий)
10. Индивидуальный жилой дом (существующий)
11. Существующее здание
12. Столовая
13. Общежитие (существующее)
14. Погреб
15. Учебный корпус ППТУ № 19 (существующий)
16. Учебный корпус ППТУ № 19 (существующий)
17. Учебный корпус ППТУ № 19 (существующий)
18. Мастерские ППТУ № 19 (существующие)
19. Тир ППТУ № 19 (существующий)
20. Хозяйственная постройка ППТУ № 19 (существующая)
21. Учебный корпус ППТУ № 19 (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Существующее здание ДК "Юность" (существующее)
24. Магазин (существующий)

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница формируемого земельного участка
- Зона охраны искусственных объектов
- Границы функциональных зон
- Поворотные точки
- Номер земельных участков
- Номера позиций зданий и сооружений

Примечание: Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.  
Ведомость координат поворотных точек внутриквартальных территорий смотри л.3.3

Лист №, подл., дата, вкл. инв. №

3-554/2017							
Изм.	Колуч.	Лист	Фолк.	Поиск.	Дата		
Разраб.	Галешко			04.18			
Провер.	Скачков			04.18			
ГАП	Скачков			04.18			
Проект межевания					Масштаб	Лист	Лист
Чертеж границ с особыми условиями использования территории и действия публичных сервитутов					1:500	3.4	
ООО ПНИ "БрянскГражданПр							

## 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, содержащего проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного строительства.

В соответствии со ст. 11.2 «Образование земельных участков» Земельного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации:

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 земельным кодексом Российской Федерации, 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 формируется земельный участок объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отчете представлено обоснование границ формируемого земельного участка объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы земельного участка уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана земельного участка.

Территория площадью 3,38 га в красных линиях, на которую разработан проект межевания, размещается на территории ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного строительства.

Проектируемая застроенная территория ограничена улицами: Клары Цеткин, Пушкина, Энгельса и Димитрова. На прилегающих территориях к проектируемому земельному участку расположены жилые дома 2-16-этажности жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торгово-офисного назначения.

**Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.**

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: теплотрасса, канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели, газопровод.

Проектом планировки на формируемом участке предусмотрено размещение одного проектируемого многоквартирного малоэтажного жилого дома, комплекса открытых детских и хозяйственных площадок, которые необходимы для создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории.

На территории квартала расположены следующие существующие здания: существующий многоэтажный (16 эт.) жилой дом, существующая малоэтажная жилая застройка, здания и сооружения учебного сооружения, магазина, здания СК «Юность».

На проектируемой территории сформирован земельный участок, предназначенный для размещения малоэтажной жилой застройки (до 4-х этажей), в перспективе предусматривается под размещение средней этажной застройки (до 8-ми этажей), административно-деловой, социально культурной и коммунально-бытовой застройки, а также для размещения озелененных территорий общего пользования.

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**  
**Площади земельных участков**  
**Жилищное строительство**  
**Среднеэтажная жилая застройка**

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	1	4249	3800,0	1,12

Расчет площади нормативных земельных участков под среднеэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Брянска.

**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.

**Характеристика формируемых земельных участков**

№ участка № позиции здания и сооружения	№ позиции зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1 (поз.1)	1	4249	Жилая застройка	-

## Характеристика ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование
32:28:0021211:20	2117	Офисные и деловые центры, иные отдельно стоящие объекты размещения учреждений и организаций
32:28:0021211:438	328	Магазины
32:28:0021211:211	9	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0021211:13	572	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:14	393	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:15	701	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:24	12	Для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0021211:173	3435	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, встроенные объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа, встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; условно разрешенный вид - многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей.
32:28:0021211:3	433	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:4	313	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:1	211	Для использования 1/2 доли индивидуального жилого дома
32:28:0021211:2	331	Для использования индивидуального жилого дома
32:28:0021211:7	701	Для эксплуатации многоэтажного жилого дома
32:28:0021211:10	719	Для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0021211:6	1095	Для использования общежития
32:28:0021211:176	56	Для использования ТП-1222 с воздушными и кабельными линиями электропередач
32:28:0021211:178	3151	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:180	226	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:228	1393	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:229	787	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:258	4279	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:259	2253	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:22	2649	Для использования под Дом спорта
32:28:0021211:179	2180	Для использования учебных корпусов и общежития
32:28:0021211:439	1300	Для индивидуального жилищного строительства
32:28:0000000:6392	141462.78	Для использования воздушной линии электропередачи 35 кВ Дормаш-Володарская

## Характеристика формируемого земельного участка

№ участка на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Условно разрешенный вид использования
1	32:28:0021211:3У1	4249	Среднеэтажная жилая застройка

До разработки проекта планировки на проектируемой территории были поставлены на учет в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) 23 земельных участка:

32:28:0021211:20;	32:28:0021211:1;	32:28:0021211:229;
32:28:0021211:438;	32:28:0021211:10;	32:28:0021211:259;
32:28:0021211:13;	32:28:0021211:6;	32:28:0021211:22;
32:28:0021211:14;	32:28:0021211:176;	32:28:0021211:2;
32:28:0021211:173;	32:28:0021211:178;	32:28:0021211:179;
32:28:0021211:3;	32:28:0021211:180;	32:28:0021211:211;
32:28:0021211:4;	32:28:0021211:228;	32:28:0021211:439;
32:28:0021211:15;	32:28:0021211:258;	32:28:0000000:6392.
32:28:0021211:24;	32:286:0021211:7;	

Земельный участок №1 формируется путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена



## Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>1</b>					
27	270 27.3	101.12	147 45.0	492332.00	2178248.44
28	270 0.0	35.80	237 45.0	492246.48	2178302.40
29	269 44.4	69.58	327 29.4	492227.37	2178272.13
30	90 6.9	18.40	237 36.3	492286.05	2178234.73
31	262 52.0	1.85	320 28.3	492276.19	2178219.19
32	179 55.0	11.96	320 23.3	492277.62	2178218.01
33	185 35.5	17.45	325 58.8	492286.83	2178210.39
34	271 19.0	56.83	57 17.7	492301.30	2178200.62
27	270 27.3			492332.00	2178248.44
S=4258м2					
<b>2</b>					
35	269 12.0	3.38	133 48.1	492311.46	2178220.08
36	267 13.8	1.74	221 1.8	492309.12	2178222.52
37	275 12.1	1.32	316 13.9	492307.81	2178221.38
38	89 20.8	1.40	225 34.7	492308.76	2178220.47
39	269 2.7	2.15	314 37.4	492307.78	2178219.47
40	269 58.7	3.05	44 36.1	492309.29	2178217.94
35	269 12.0			492311.46	2178220.08
S=9м2					
N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>					
1	270 0.0	265.77	147 45.0	492370.32	2178224.26
2	270 0.0	127.43	237 45.0	492145.55	2178366.08
3	270 0.0	265.77	327 45.0	492077.55	2178258.31
4	270 0.0	127.43	57 45.0	492302.32	2178116.49
1	270 0.0			492370.32	2178224.26
S=33868м2					
5	270 24.2	21.82	57 45.0	492304.91	2178088.91
6	180 0.0	50.96	57 45.0	492316.56	2178107.37
7	180 27.6	15.00	58 12.6	492343.75	2178150.46
8	179 28.6	63.24	57 41.2	492351.65	2178163.21
9	179 19.7	23.69	57 0.9	492385.46	2178216.66
10	271 53.2	17.16	148 54.1	492398.35	2178236.53
11	178 50.9	43.67	147 45.0	492383.66	2178245.40
12	180 0.0	15.00	147 45.0	492346.72	2178268.70
13	180 0.0	118.67	147 45.0	492334.04	2178276.71
14	180 0.0	15.00	147 45.0	492233.68	2178340.03
15	180 0.0	73.44	147 45.0	492220.99	2178348.03
16	180 0.0	25.65	147 45.0	492158.89	2178387.22
17	270 0.0	25.00	237 45.0	492137.20	2178400.91
18	180 0.0	20.11	237 45.0	492123.86	2178379.77
19	180 0.0	15.00	237 45.0	492113.13	2178362.76
20	180 0.0	92.32	237 45.0	492105.12	2178350.07
21	180 0.0	21.82	237 45.0	492055.86	2178271.99
22	270 0.0	25.65	327 45.0	492044.21	2178253.54
23	180 0.0	80.47	327 45.0	492065.90	2178239.85
24	180 0.0	15.00	327 45.0	492133.96	2178196.91
25	180 0.0	170.30	327 45.0	492146.65	2178188.90
26	179 35.8	16.91	327 20.8	492290.68	2178098.03
5	270 24.2			492304.91	2178088.91
S=53726м2					

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>
<b>1</b>	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>	<b>3,38</b>
<b>1.1</b>	<b>Территория формируемого земельного участка</b>	
	в том числе:	
	- для среднеэтажной жилой застройки	0,42

### **3. Градостроительный план формируемого земельного участка**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Местоположение: Брянская область, город Брянск, Володарский район**

**Земельный участок на пересечении ул. Пушкина и ул. Клары Цеткин  
в Володарском районе**

**Градостроительный план земельного участка**

№

--	--	--	--	--	--

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
 обращения ООО «ИНСТРОЙ» от 2.04.2018г. № 322а**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка****Брянская обл.**

(субъект Российской Федерации)

**г. Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
27	492332.00	2178248.44
28	492246.48	2178302.40
29	492227.37	2178272.13
30	492286.05	2178234.73
31	492276.19	2178219.19
32	492277.62	2178218.01
33	492286.83	2178210.39
34	492301.30	2178200.62
35	492311.46	2178220.08
36	492309.12	2178222.52
37	492307.81	2178221.38
38	492308.76	2178220.47
39	492307.76	2178219.49
40	492309.29	2178217.94

Площадь земельного участка

4249 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства отсутствуют**

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в**

**соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

**проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Градостроительный план земельного участка подготовлен в составе проекта планировки и проекта межевания территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

--

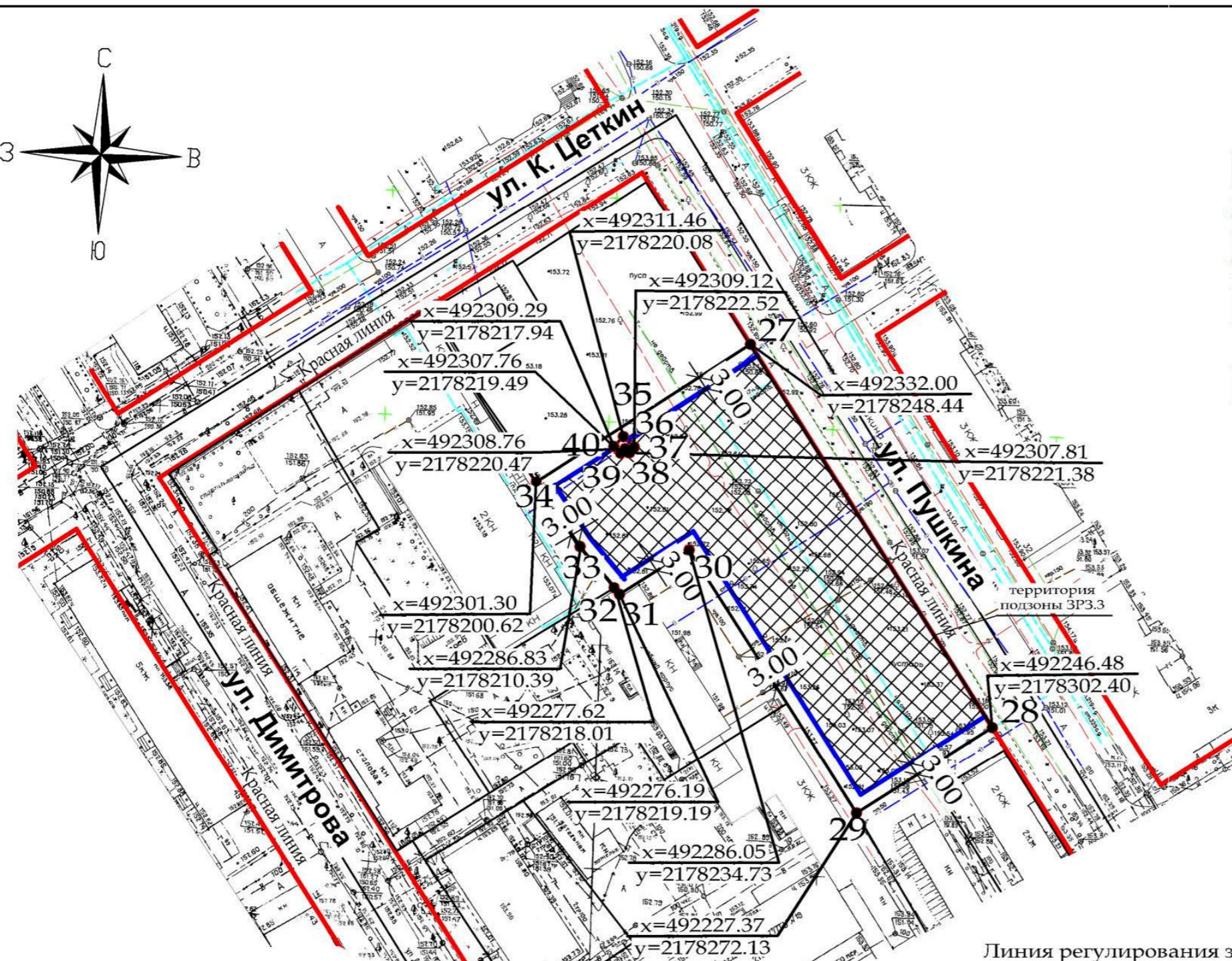
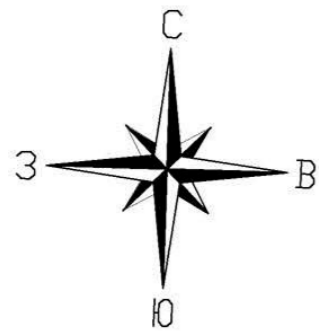
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: \_\_\_\_\_ выполненной **1:1000**  
**2018г. ООО «ЗемКадастр»**  
 (дата, наименование организации,  
 подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

**17.04.2018г. ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»**

(дата, наименование организации)



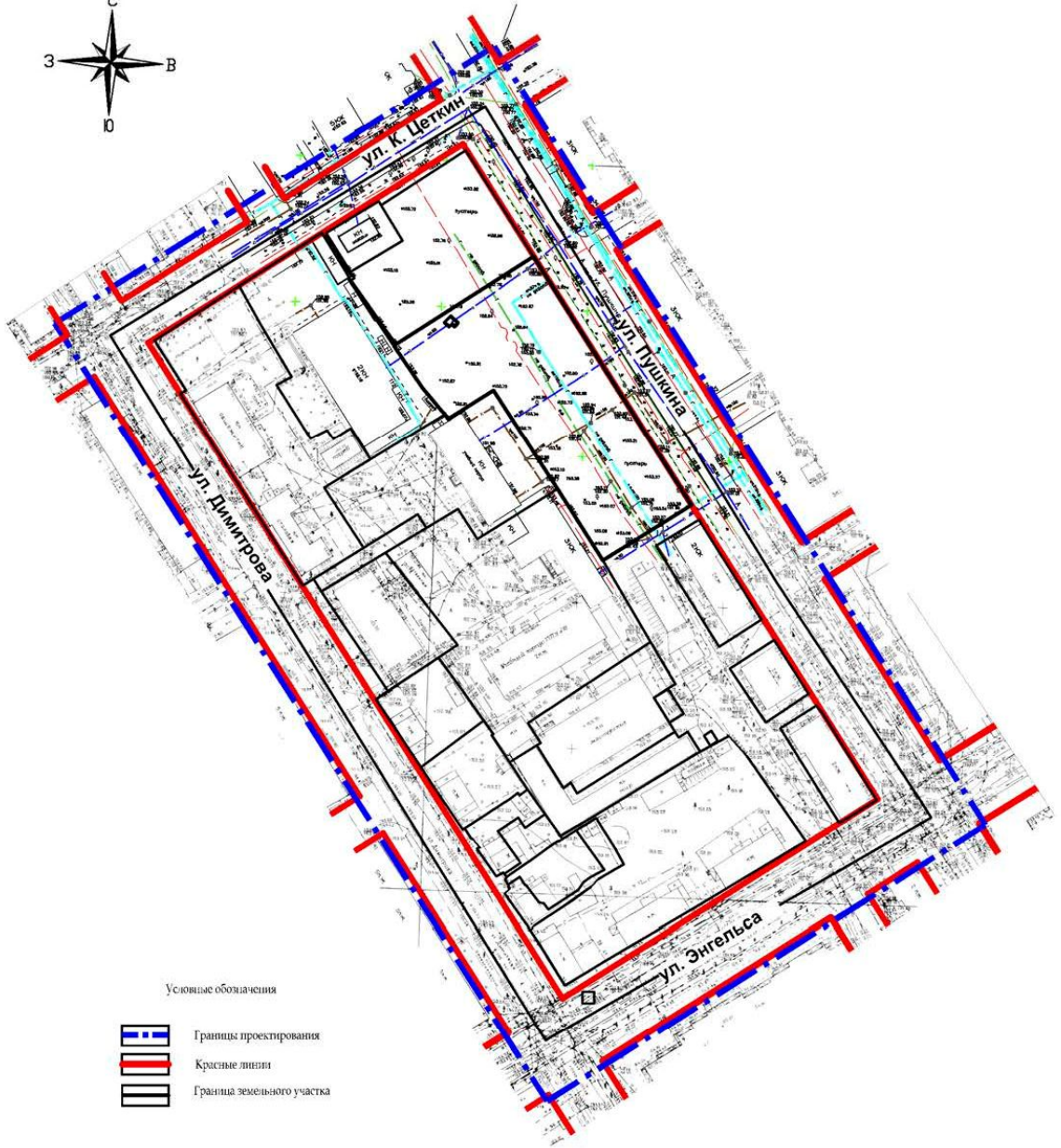
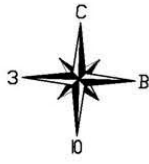
Условные обозначения

-  Границы земельных участков
-  Красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Поворотные точки
-  Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)
- ЗРЗ.3** подзона зоны охраны объектов культурного наследия




Инва.№ подл.	Взам. инв.№

Площадь земельного участка - 4249м<sup>2</sup>  
 Земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия, согласно Решения БГСНД от 26.07.2017 №796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением БГСНД от 27.07.2016 №464).  
 Участок расположен в границах территории подзоны ЗРЗ.3.  
 Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны (ЗСО).

						3-554/2017			
						Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.		Тапешко			04.18		1:1000		
Пров.		Скачков			04.18				
ГАП		Скачков			04.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		



Условные обозначения

-  Границы проектирования
-  Красные линии
-  Граница земельного участка

Инь. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	3-554/2017									
			Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"									
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
			Разраб.	Тапешко				04.18				
			Пров.	Скачков				04.18		ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		
			ГАП	Скачков				04.18	Ситуационный план			



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный

регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с низкой плотностью населения, с преимущественной этажностью 2-4 этажа (включая мансардный).

Встроенные объекты обслуживания с указанными предельными параметрами и характеристиками допускаются к размещению в группе «Основные виды разрешенного использования», а встроенно-пристроенные, пристроенные или отдельно расположенные объекты – в группе «Условно-разрешенные виды использования».

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Брянский городской Совет народных депутатов  
Решение от 26.07.2017 №796

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

2.7	<b>Обслуживание жилой застройки</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.1	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.2	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.5.1	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
4.4	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.9	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5.0	<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
8.3	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.0	<b>Жилая застройка</b>	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

		<p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1</p>
2.1	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.
2.3	<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	<b>Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,

		хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.5.2	<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
3.6	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4.1	<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

<b>4.8</b>	<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;  Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению Минимальный	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%	Отсутствуют	Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения

			<p>отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м.</p>					<p>(жилого дома) 3 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до прочих построек 1 м Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов 0,67 Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и многоквартирных жилых домов 0,94 Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 0,4 Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---



									соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 0,8 Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома 65 % Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома 98 % Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома 25% Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир 10 машиномест Минимальное озеленение земельного участка 15%
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается							

1	2	3	4	5	6	7	8
-----							

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

N \_\_\_\_\_, не имеется, не имеется  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N \_\_\_\_\_, не имеется, не имеется  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

#### Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)



## **5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**В соответствии с постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 №884, весь земельный участок расположен в границах территории подзоны ЗРЗ.3, и в III поясе зоны санитарной охраны (ЗСО).**

### **1. Объекты культурного наследия**

В настоящее время в муниципальном образовании город Брянск на федеральной охране находится 308 объектов культурного наследия: 18 памятников археологии, 288 памятников градостроительства и архитектуры и 2 памятника истории и монументального искусства.

В соответствии с п. 17 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, статьями 33 - 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 3 ст. 4 Закона Брянской области от 08.02.2006 № 11-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области» для объектов культурного наследия утверждены зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 № 884 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Брянска, и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, схемы расположения зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы регламентов охраны объектов археологического наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы масштабнo-типологической классификации застройки территорий кварталов и домовладений (Советский район), схемы высотной и градостроительно-композиционной характеристики застройки (Советский район)».

Зоны охраны объектов культурного наследия показаны на Карте зон охраны объектов культурного наследия.

### **2. Общий регламент в границах охранных зон объектов культурного наследия**

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

– строительство и размещение предприятий, создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

– строительство новых зданий, строений, сооружений, кроме работ по регенерации историко-градостроительной или природной среды;

– строительство гаражей (стоянок) наземных многоэтажных и подземных многоуровневых для хранения автомобилей;

– снос (демонтаж) исторических зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы;

изменение исторических красных линий и линий застройки;

---

предоставление земельных участков для строительства без проекта межевания, разработанного в составе проекта планировки, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия и утвержденного в установленном порядке.

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия допускается:

реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями регламента;

регенерация историко-градостроительной и природной среды;

благоустройство территорий;

снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия рекомендуется:

визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

вынос промышленных предприятий, регенерация исторической среды на их территориях.

### **3. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на территориях, связанных с объектами культурного наследия системой пространственных соотношений, сохранивших компоненты исторической градостроительной среды, или сформированных новой застройкой, но входящих в систему ценных городских панорам и видов, с целью сохранения исторически сложившихся характеристик градостроительного фона объектов культурного наследия, а также композиционного развития городского ансамбля с использованием объектов наследия как градоформирующих факторов.

С этой целью на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается общий регламент с особыми требованиями для подзон и участков подзон.

### **4. Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)**

В границах зон композиционную роль исторических градостроительных доминант, ухудшающих условия обзора и характеристики урбанистического фона объектов культурного наследия и памятников природы;

снос исторических зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных, в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

снос аварийных дисгармонирующих объектов;

размещение на отдельных участках, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Брянска и градостроительным регламентом, высотных доминант и акцентов, позитивно формирующих градостроительную среду.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекомендуется:

---

визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

вынос промышленных предприятий, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям градостроительного регламента Правил землепользования и застройки города Брянска;

регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

размещение высотных доминант, вносящих диссонанс в объемно-пространственную композицию городских панорам и видов, снижающих

разработка, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия, комплексных проектов планировки и межевания, а также проектов застройки территорий, подлежащих градостроительному преобразованию (в том числе конверсируемых промышленных территорий). В составе таких проектов должны присутствовать разделы специальных историко-культурных и визуально-ландшафтных обоснований с детальными градостроительными регламентами охраны объектов культурного наследия.

С учетом положений настоящего регламента на участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, предусмотренные для этих участков Правилами землепользования и застройки города Брянска.

По общим направлениям градостроительного развития (развитие в рамках существующих морфотипов застройки, ограниченная реконструкция, преобразование) территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделяется на 5 подзон, в которых, в свою очередь, выделены 8 участков зон, отличающихся параметрами допустимых строительных изменений объектов недвижимости.

### **5. Особые требования в подзоне ЗРЗ.3**

В границах подзоны ЗРЗ.3 допускается:

градостроительное развитие территорий с изменением существующих морфотипов застройки и превышением преобладающей высоты существующей застройки данной зоны;

реконструкция зданий и сооружений с возможной надстройкой (за исключением зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки);

создание новых высотных акцентов;

размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту застройки данной зоны более чем на 1/4) относится к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны. Выдача разрешения на размещение новых высотных доминант производится в порядке, предусмотренном Правилами землепользования и застройки города Брянска для условно разрешенных видов использования недвижимости. При этом юридическое или физическое лицо, заинтересованное в получении подобного разрешения, обязано представить в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Брянска материалы градостроительно-композиционного обоснования размещения высотной доминанты с визуально-ландшафтным анализом (врисовками 3D-модели проектируемого объекта в фотопанорамы из контрольных видовых точек, развертками, перспективами, генпланом).

---

**Охранные зоны****III пояс зоны санитарной охраны (ЗСО)****ДОПУСКАЕТСЯ:**

- 1) строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- 2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- 3) купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- 4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;
- 5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;
- 6) при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;
- 7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;
- 8) рубки ухода и санитарные рубки леса.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ;**

- 9) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- 10) применение удобрений и ядохимикатов;
- 11) рубка леса главного пользования и реконструкции;
- 12) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами;
- 13) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

**Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

---



**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<b>Зона охраны объектов культурного наследия (подзона ЗРЗ.3)</b>	-----	-----	-----
<b>III пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) артезианской скважины</b>	-----	-----	-----

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

32:28:0021211; Володарский район

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Водоснабжение, водоотведение**

Выданы : МУП «Брянский городской водоканал» от 02.04.18 №2991;

**Электроснабжение**

Выданы : Филиал ООО «БрянскЭлектро» от 09.04.2018 №114300/2018;

**Теплоснабжение**

Выданы : ГУП «Брянсккомунэнерго» от 10.10.2017 №54/Т.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

**информация отсутствует**

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492370.32	2178224.26
2	492145.55	2178366.08

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 04 мая 2018 года № 1622-пг

**Состав Оргкомитета по подготовке  
и проведению публичных слушаний**

1.Третьякова Л.А. – заместитель председателя Брянского городского Совета народных депутатов;

2.Исаев А.И. – председатель комитета по землепользованию, экологии и благоустройству Брянского городского Совета народных депутатов;

3.Дашунин Н.П. – председатель Володарской районной территориальной депутатской группы;

4.Сорокин Ю.С. – начальник управления архитектуры и градостроительства Брянской области;

5.Вербицкий А.С. – заместитель Главы городской администрации;

6.Абрамов А.А. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

7.Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

8.Коньшаков М.В. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

9.Щуцкий А.А. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

10.Гуленкова В.М. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;

11.Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;

12.Троицкая Е.А. – начальник отдела организационно-кадровой работы и муниципальной службы Брянской городской администрации;

13.Сахаров В.И. – и.о. начальника отдела пресс-службы Брянской городской администрации;

14.Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;

15.Жжоников А.В. – и.о. главы Володарской районной администрации города Брянска.

