

**Постановление Брянской городской администрации  
от 02-12-2016 № 4210-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2009 №344-п, проекта межевания и градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания части территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, статьей 18 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района

города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2009 №344-п, (приложение №1), проект межевания и градостроительный план земельного участка в составе проекта межевания части территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска (приложение №2).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Абрамов) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на части территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

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

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

**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

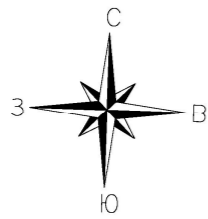
ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 02.12.2016 №4210-п

**Изменения в проект планировки территории микрорайона  
Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города  
Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской  
администрации от 27.03.2009 №344-п**

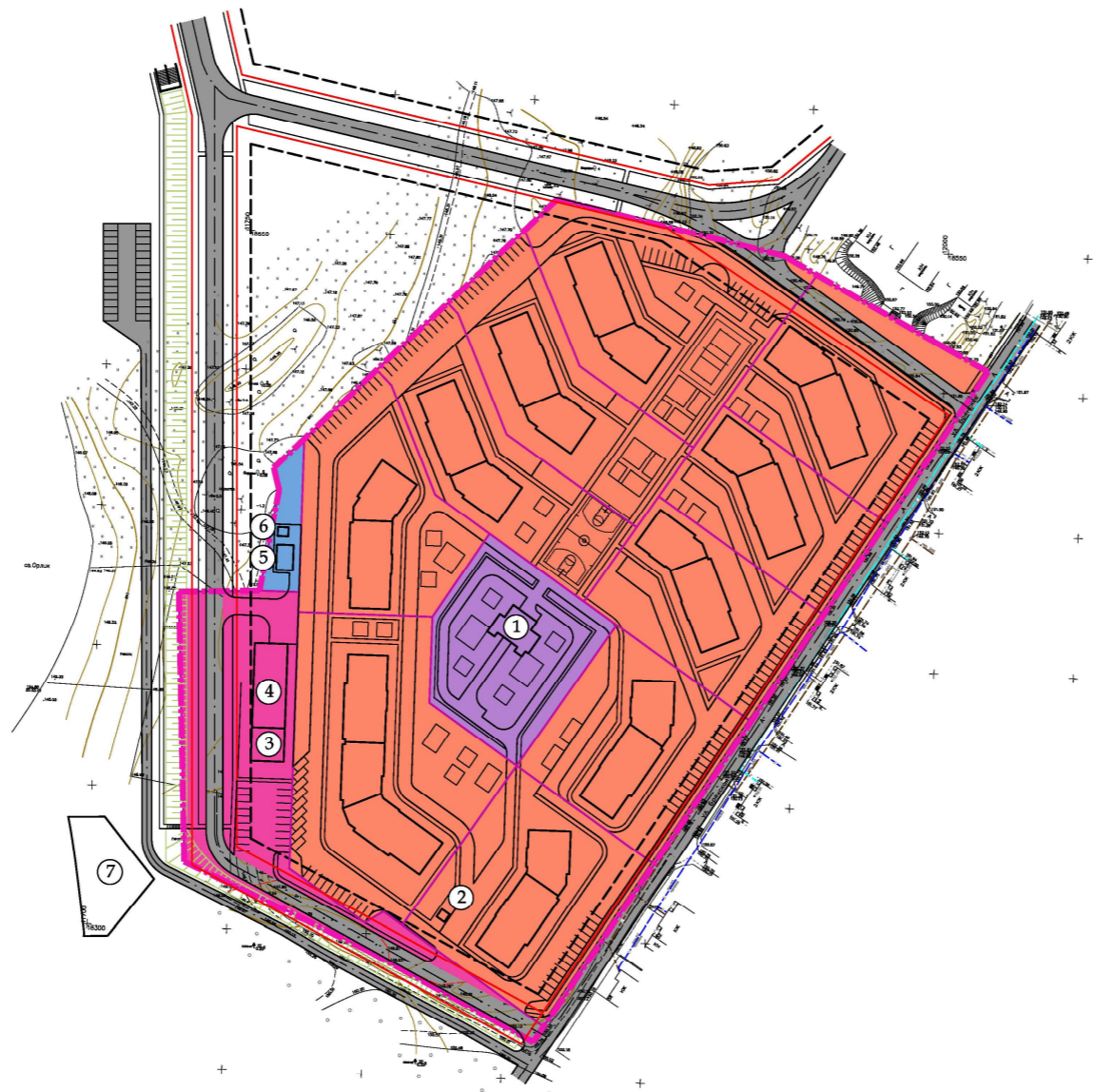
**2016**

1.Основная часть проекта планировки.

Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска



Основной чертеж. План красных линий М 1:1000



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Линия застройки
- Твердое покрытие улиц и проездов

Функциональные зоны:

- для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- для размещения учреждений народного образования
- для размещения общественной застройки
- для размещения объектов коммунального назначения

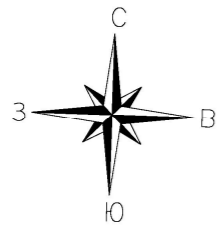
Экспликация зданий и сооружений

- 1 Здание детского сада на 40 мест
- 2 Контрольно-пропускной пункт
- 3 Здание магазина смешанных товаров
- 4 Здание гостиницы
- 5 ТП
- 6 КНС
- 7 Очистные сооружения ливневой канализации

ИПМДН города Брянска

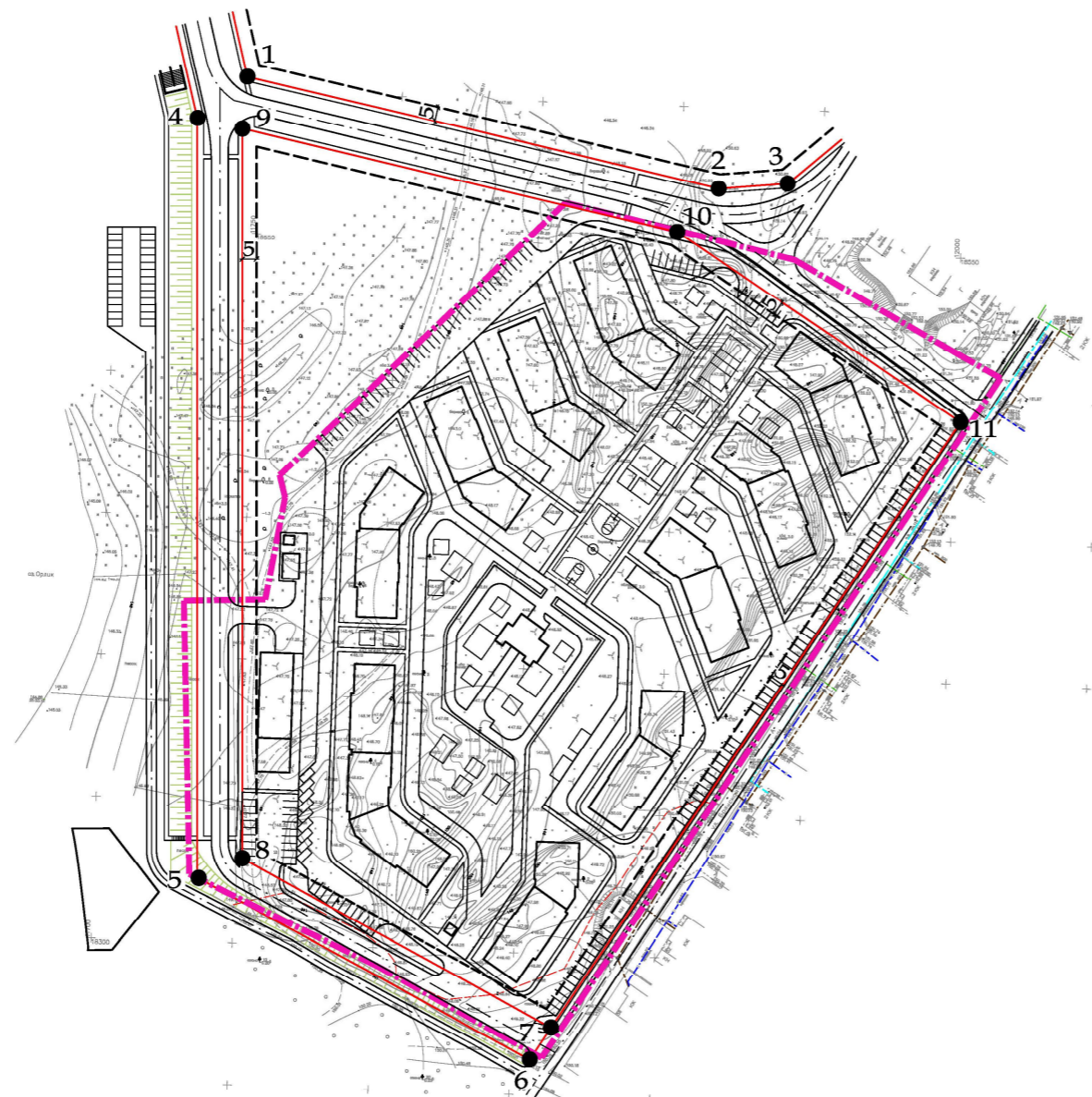
					011-06-16		
					Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проект.	Бразюкова				07.16	Страница	Лист
Проект.	Скачкова				07.16	ПП	6
ГАН	Скачкова				07.16	Утверждаемая часть	
Н.контр.	Скачкова				07.16	Основной чертеж. План красных линий М1:1000	









# Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска

## Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



### Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия застройки
-  Поворотные точки

### Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр. мин.)
		X	Y	
1	171.93	499417.45	2165451.07	103 13.8
2	24.51	499378.10	2165618.43	85 49.9
3		499379.88	2165642.88	
4	267.93	499402.91	2165433.26	180 0.0
5	134.22	499135.24	2165433.26	118 28.7
6		499071.24	2165551.24	
7	124.58	499082.51	2165558.77	298 28.7
8	257.22	499141.92	2165449.26	0 0.0
9	158.52	499399.14	2165449.26	103 16.3
10	120.87	499362.75	2165603.55	123 39.0
11		499295.77	2165704.16	

ИЗМ. листа

Лист 1 из 1

Брянск, 2016 г.

011-06-16					
Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска					
Изм.	Колуч.	Лист	Н.доп.	Поправк.	Дата
Разраб.	Ермакова				07.16
Пров.	Скачкова				07.16
Г.АП	Скачкова				07.16
Н.контр.	Скачкова				07.16
Утверждаемая часть				Лист	Листов
				ПП	7
Разбивочный чертеж красных линий М1:1000				ООО "НэоСтандарт"	

Формат А1

## 2.Общая часть

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория, на которую разработан проект планировки и выполнена корректировка, находится на землях Бежицкого района и не используется в данное время.

Непосредственная близость участка от озера и основных магистралей Бежицкого района делает его привлекательными для размещения жилищного строительства.

Часть территории, подлежащая корректировке, в настоящее время свободна от застройки и представляет собой пустырь.

С юго-восточной стороны к ней примыкают кварталы усадебных жилых домов, построенных на намывных грунтах. Часть проектируемой территории (прилегающая к этой застройке) также намыта.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

На площадке размещаемого строительства отсутствуют инженерные сети. Часть участка находится в пределах водоохранной зоны

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

### Основные параметры проектируемой застройки

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения, м2	Значение
1	2	3	4
1	Территория проектирования по кадастровому плану	м2	50 000
1.1	Улицы и дороги в красных линиях	м2	32,15
1.2	Территории жилого квартала в границах проектирования, в том числе:	м2	
1.3	Территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м2	40 893
1.4	Территории для размещения общественной застройки	м2	5 385
1.5	Территории учреждений народного образования	м2	3 211
1.6	Территории коммунального назначения	м2	538
2	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	чел.	782
3	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Объем жилищного строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м2 общей площади	23 472
4	<b>Показатели плотности застройки</b>		
4.1	Коэффициент плотности малоэтажной многоквартирной жилой застройки		0,78

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусмотрена ступенчатая система обслуживания населения, включающая в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания ведется при населении территории -782 чел.

В таблице №2 приведены данные расчета учреждений социально-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 (таблица 2), минимально необходимые для обслуживания населения.

### Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Таблица № 2

	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Единицы измерения	Норма на 1000 жителей	Расчетная, в соответствии с нормативом
1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест	55	42
2	Общеобразовательные школы	мест	110	86
3	Предприятия торговли продовольственных товаров	кв.м.	70	54,7
3	Предприятия торговли непродовольственных товаров	кв.м.	30	23,5
4	Предприятия общественного питания	пос.мест	8	6
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	1,5
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м.	70	54,7

### ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектируемый участок с севера примыкает к магистральной дороге областного значения. По этой магистрали осуществляется транспортная связь проектируемой застройки с другими районами и центральной частью г. Брянска. По ней также осуществляется движение общественного транспорта.

Трассировка улиц местного значения обусловлена необходимостью организации связей центра культурно-бытового обслуживания населения с жилыми кварталами с зоной отдыха и магистральной автодорогой.

Ширина улиц принята 16 и 13,5м. Проектом предусмотрена сеть улиц местного значения и внутриквартальных проездов.

Улицы местного значения разработана в увязке с ранее запроектированным проектом планировки на территорию, а внутриквартальные проезды обеспечивают связь жилого массива с улицами местного значения и внутренний объезд квартала в пределах ограждения. Протяженность уличной сети составляет 2,047км. Внутри квартала запроектирована сеть тротуаров и площадок, по которым осуществляется связь между жилыми домами, учреждением культурно-бытового обслуживания и зоной отдыха. Вдоль домов предусмотрены пожарные проезды шириной 5м.

В конце тупиковых проездов предусмотрено расширение для разворота пожарных машин за счет плиточного покрытия прилегающих придомовых площадок.

Хранение личного автотранспорта населения предусматривается на открытых стоянках вдоль кольцевой дороги.

Гостевые автостоянки предусмотрены возле проектируемых общественных и офисных зданий.

На территории квартала для личного транспорта населения предусмотрены автостоянки открытого типа из расчета (исходя из нормы 150 машино-мест на 1000 жителей исходя из Правил землепользования и застройки г.Брянска- общего количества автомобилей - 166 машин

В соответствии со СП 42.13330.2011 п.11.19 гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения следует предусматривать не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, что составляет - 4407 машин.

Профили улиц, линии движения, пешеходные переходы представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц» в масштабе 1: 000 (лист 3).

## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

На данной территории микрорайона планируется строительство жилого комплекса, общественных зданий (школа, детские сады и предприятия общественного назначения). Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

### Электроснабжение

Расчет предварительных электрических нагрузок выполнен для жилого квартала в границах проектирования.

Расчет выполняется по СП 31-1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$R_{р.кв.} = R_{кв.уд.} \cdot x \cdot n$ , где  $R_{кв.уд.}$  берем в таблице 6.1 СП для квартир газовыми плитами. Расчетные нагрузки для общественных зданий определяем по вышеуказанному нормативному документу и соответствующим формулам. Руд берем из таблицы 6.14 СП.

Расчеты сводим в таблицу №3.

Таблица № 3

№ п/п	Общественные здания, жилые дома	Ед. Изм.	Руд.	N квар	S м2	Рр	Ку по табл.6.4, 6-13
1	2	3	4	5	6	7	8
	Жилые дома (газ плиты)	кВт/кв	0,7	528		369,6	1
	ВНС (проект аналог)	кВт				10	0,7
	Детский сад на 40 мест	кВт	0,46			18,4	0,4
	Гостиница на 40 номеров	кВт/кв	0,46			18,4	0,7
	Магазин смешанных товаров торг. Площадью 170м2	кВт торг.зала	0,23		170	39,1	0,8
	ИТОГО	кВт					418,6

Расчетная нагрузка с учетом наружного освещения и непредвиденных нагрузок составит 450 кВт. Согласно ТУ №000008353 от 26.05.2016, выданных ООО «БрянскЭлектро», максимальная разрешенная мощность составляет 597,2 кВт.

Электроснабжение проектируемого района планируется осуществить от проектируемой комплектной двухтрансформаторной подстанции 2КТПН с трансформаторами. Основной источник питания 2КТПН:

- базовая подстанция 110-35 кВ: ГПП БЭМЗ
  - линия электропередачи 6-10 кВ: ГПП БЭМЗ, проектируемая КЛ-6 кВ.
- Резервный источник питания 2КТПН:
- базовая подстанция 110-35 кВ: ПС «Сталелитейная»

- линия электропередачи 6-10 кВ: ПС «Сталелитейная», ф.636, РП-16 ф.610, РП-39.  
Строительство новых линий электропередачи 6 кВ осуществляется сетевой организацией.

### Водоснабжение

Согласно техническим условиям, выданным МУП «Брянский городской водоканал», источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является существующий водовод диаметром 600мм по ул. Фадеева-Брянской.

В проекте приняты общие сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Схема хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения – кольцевая.

Источником системы пожаротушения является проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный кольцевой водопровод.

Пожаротушение осуществляется от проектируемых гидрантов, установленных на кольцевых проектируемых водопроводных сетях диаметром 100мм.

Расход воды на наружное пожаротушение:

- расчетное количество пожаров-2;
- расход воды на наружное пожаротушение-15л/сек (СП 8.13130.2009 п.5.1)
- расчетное количество пожаров-2;
- расход воды на наружное пожаротушение-15л/сек (СП 8.13130.2009 п.5.1)
- расход воды на внутреннее пожаротушение- 2 струи по 2,5л/сек (СП 10.13130.2009 п.4.1.1)

Таблица №4

Потребители	Количество чел.	Норма водопотребления л/сут	Мах расход м <sup>3</sup> /сут
Жилые дома с горячим водоснабжением от котлов	782	210	197,06
Полив зеленых насаждений	23500м <sup>2</sup>	50	70,5
Гостиница на 40 номеров	80 чел	230	18,4
Неучтенные расходы 10%			28,6
Итого			314,55

Расчетные расходы водопотребления приведены на жилой квартал в границах проектирования.

### Водоотведение

Проектом предусматриваются сети бытовой канализации.

Проектом предусматривается строительство канализационных насосных станций (КНС№1).

Сточные воды от проектируемых зданий самотеком поступают в проектируемые КНС, перекачиваемые сточные воды по напорным коллекторам в самотечную канализацию перед КНС «Автозаводец» по ул. Брянской около дома№24. (Согласно техническим условиям, выданным МУП «Брянский городской водоканал»).

Производительность КНС №1- 15 м<sup>3</sup>/час.

### Газоснабжение

Проект разработан в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и стандартов РФ и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность, пожаробезопасность и экологическую безопасность для жизни и здоровья людей при соблюдении всех норм и правил эксплуатации объекта.

В настоящем разделе проекта разработана схема газоснабжения территории жилищного строительства на землях п. Октябрьский, микрорайон Автозаводец, свободных от застройки.

Проектом предусмотрено использование природного газа на:

-коммунально-бытовые нужды населения (пищеприготовление);

-газификацию индивидуальных теплогенераторов (для отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки и блокированных жилых домов).

Распределение природного газа осуществляется по двухступенчатой схеме:

-по газопроводу высокого давления к газорегуляторному пункту (ГРП)

-по газопроводам низкого давления к котельным и жилым домам.

Подача природного газа предусматривается от ГРС - Фокино №2 (АГРС Фокино).

Объем газопотребления: в час-1,066,4 нм<sup>3</sup> ; в год—3,1067 тыс. ТУТ.

Для строительства подземных газопроводов высокого и низкого давления приняты полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р50838-2009. Надземные газопроводы, проложенные по фасадам зданий приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91\*/В-10 ГОСТ 10705-80\* группы В сталь, имеющие сертификат соответствия и отвечающие требованиям СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

По химическому составу и механическим свойствам материалы, применяемые для изготовления оборудования, узлов и деталей должны удовлетворять требованиям государственных стандартов. Качество и свойства материалов должны быть подтверждены сертификатами заводов - поставщиков. Сварные швы полиэтиленовых труб должны удовлетворять требованиям ГОСТ 6-19-505-79 и СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011.

Для определения местоположения полиэтиленового газопровода предусматривается установка табличек-указателей на стенах зданий и сооружений, для обозначения углов поворота, в местах перехода диаметра, установки отключающих устройств и на прямых участках через 200 м, а также укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода. На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Перед началом строительства уточнить наличие, местоположение и заглубление подземных коммуникаций, пересекаемых газопроводом.

Монтаж, испытание и приемку газопроводов в эксплуатацию должна выполнять специализированная монтажная организация в соответствии с действующими СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы», ПБ 12-529-03 «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления», СП 42-101002, СП 42-103-03.

При производстве строительного-монтажных работ должны быть соблюдены требования по технике безопасности в строительстве, предусмотренные СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве» часть 1 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2. Электромонтажные работы должны проводиться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства», «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица № 6

№ участка на чертеже	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Назначение
1	2	3
1	538,00	Под территорию объектов коммунального назначения (под инженерные сооружения)
2	3837,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
3	3616,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки

4	3628,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
5	5132,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
6	4344,0	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
7	2862,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
8	3371,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
9	3211,00	Под территорию учреждения народного образования ( детский сад на 80 мест )
10	3691,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
11	4319,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
12	6093,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
13	5358,00	Под территорию общественной застройки

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Таблица №7

№ ТОЧКИ	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр. мин.)
		Х	У	
1	171.93	499417.45	2165451.07	103 13.8
2		499378.10	2165618.43	
3	24.51	499379.88	2165642.88	85 49.9
4	267.93	499402.91	2165433.26	179 53.8
5		499134.98	2165433.75	
6	133.67	499071.24	2165551.24	118 28.7
7	119.51	499082.51	2165558.77	298 28.7
8		499139.50	2165453.72	
9	258.63	499398.13	2165453.53	359 57.4
10	154.14	499362.75	2165603.55	103 16.3
11	120.87	499295.77	2165704.16	123 39.0



**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ФОРМИРУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Таблица №8 (начало)

№ ТОЧКИ	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр. мин.)
		Х	У	
<b>1</b>				
1	15.04	499276.99	2165462.51	46 33.4
2	54.61	499287.33	2165473.43	181 59.4
3	14.16	499232.75	2165471.53	271 59.4
4	36.63	499233.24	2165457.38	11 3.0
5	8.03	499269.19	2165464.40	346 22.8
1		499276.99	2165462.51	
<b>Площадь: S=538м2</b>				
<b>2</b>				
2	54.61	499287.33	2165473.43	181 59.4
3	7.10	499232.75	2165471.53	181 59.5
6	48.06	499225.66	2165471.28	91 59.4
7	35.98	499223.99	2165519.31	34 42.1
8	23.94	499253.57	2165539.79	305 35.1
9	41.95	499267.50	2165520.33	338 2.5
10	7.62	499306.40	2165504.64	316 33.4
11	35.78	499311.93	2165499.40	226 33.4
2		499287.33	2165473.43	
<b>Площадь: S=3837м2</b>				
<b>3</b>				
8	23.94	499253.57	2165539.79	305 35.1
9	41.95	499267.50	2165520.33	338 2.5
10	7.62	499306.40	2165504.64	316 33.4
11	35.00	499311.93	2165499.40	46 33.4
12	5.30	499336.00	2165524.82	136 33.4
13	46.69	499332.15	2165528.46	158 2.5
14	57.09	499288.85	2165545.92	125 20.0
15	32.51	499255.83	2165592.49	215 35.1
16	41.54	499229.40	2165573.57	305 35.1
8		499253.57	2165539.79	
<b>Площадь: S=3616м2</b>				

Таблица №8 (продолжение)

№ точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр. мин.)
		Х	У	
<b>4</b>				
12	5.30	499336.00	2165524.82	136 33.4
13	46.69	499332.15	2165528.46	158 2.5
14	57.09	499288.85	2165545.92	125 20.0
15	13.61	499255.83	2165592.49	35 35.1
17	21.20	499266.90	2165600.41	35 35.1
18	50.06	499284.15	2165612.75	305 35.1
19	52.63	499313.27	2165572.04	338 2.5
20	37.93	499362.08	2165552.36	226 33.4
12		499336.00	2165524.82	
<b>Площадь: S=3628м2</b>				
<b>5</b>				
18	50.06	499284.15	2165612.75	305 35.1
19	52.63	499313.27	2165572.04	338 2.5
20	16.02	499362.08	2165552.36	46 33.4
21	83.70	499373.10	2165563.99	103 57.1
22	13.68	499352.92	2165645.22	119 52.7
23	57.70	499346.11	2165657.08	215 35.1
24	18.49	499299.18	2165623.51	215 35.1
18		499284.15	2165612.75	
<b>Площадь: S=5132м2</b>				
<b>6</b>				
23	57.70	499346.11	2165657.08	215 35.1
24	71.65	499299.18	2165623.51	125 35.1
25	65.00	499257.49	2165681.78	34 15.1
26	17.65	499311.21	2165718.36	299 0.3
27	52.87	499319.77	2165702.92	299 52.7
23		499346.11	2165657.08	
<b>Площадь: S=4344м2</b>				
<b>7</b>				
17	21.20	499266.90	2165600.41	35 35.1
18		499284.15	2165612.75	

Таблица №8(продолжение)

№ точки	Длина, м	Координаты		Дир. угол (гр. мин.)
		Х	У	
18	18.49	499284.15	2165612.75	35 35.1
24	71.65	499299.18	2165623.51	125 35.1
25	39.70	499257.49	2165681.77	214 15.4
28	72.57	499224.68	2165659.43	305 35.1
17		499266.90	2165600.41	
<b>Площадь:</b> S=2862м2				
<b>8</b>				
16	32.51	499229.40	2165573.57	35 35.1
15	13.61	499255.83	2165592.49	35 35.1
17	72.57	499266.90	2165600.41	125 35.1
28	46.13	499224.68	2165659.43	214 15.4
29	59.15	499186.55	2165633.46	305 35.1
30	14.48	499220.97	2165585.35	305 35.1
16		499229.40	2165573.57	
<b>Площадь:</b> S=3371м2				
<b>9</b>				
7	35.98	499223.99	2165519.31	34 42.1
8	41.54	499253.57	2165539.79	125 35.1
16	14.48	499229.40	2165573.57	125 35.1
30	61.65	499220.97	2165585.35	215 35.1
31	38.41	499170.83	2165549.48	305 35.1
32	30.83	499193.18	2165518.24	1 59.4
7		499223.99	2165519.31	
<b>Площадь:</b> S=3211м2				
<b>10</b>				
29	59.15	499186.55	2165633.46	305 35.1
30	61.65	499220.97	2165585.35	215 35.1
31	60.58	499170.83	2165549.48	125 35.1
33	61.67	499135.58	2165598.75	34 15.4
29		499186.55	2165633.46	
<b>Площадь:</b> S=3691м2				

Таблица №8 (окончание)

№ ТОЧКИ	Длина, м	Координаты X Y		Дир. угол (гр. мин.)
<b>11</b>				
31	60.58	499170.83	2165549.48	125 35.1
33	70.36	499135.58	2165598.75	214 15.4
34	62.21	499077.42	2165559.14	305 35.1
35	70.34	499113.62	2165508.54	35 35.1
31		499170.83	2165549.48	
<b>Площадь:</b> S=4319м <sup>2</sup>				
<b>12</b>				
6	48.06	499225.66	2165471.28	91 59.4
7	30.83	499223.99	2165519.31	181 59.4
32	38.41	499193.18	2165518.24	125 35.1
31	70.34	499170.83	2165549.48	215 35.1
35	8.29	499113.62	2165508.54	305 35.1
36	7.81	499118.45	2165501.80	239 46.6
37	33.23	499114.51	2165495.05	305 48.7
38	91.75	499133.96	2165468.10	1 59.4
6		499225.66	2165471.28	
<b>Площадь:</b> S=6093м <sup>2</sup>				
<b>13</b>				
4	14.16	499233.24	2165457.38	91 59.5
3	7.10	499232.75	2165471.53	181 59.5
6	91.75	499225.66	2165471.28	181 59.4
38	33.23	499133.96	2165468.10	125 48.7
37	7.81	499114.51	2165495.05	59 46.6
36	8.29	499118.45	2165501.80	125 35.1
35	62.21	499113.62	2165508.54	125 35.1
34	6.60	499077.42	2165559.14	214 15.4
39	16.34	499071.96	2165555.42	298 52.2
40	50.60	499079.85	2165541.11	298 53.7
41	73.77	499104.30	2165496.81	295 50.8
42	96.39	499136.46	2165430.42	358 51.5
43	28.88	499232.83	2165428.50	89 11.2
4		499233.24	2165457.38	
<b>Площадь:</b> S=5358м <sup>2</sup>				

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Значение
1	2	3	4
1	<b>Территория проектирования</b> в том числе:	м2	50 000
1.1	Улицы и дороги в границах проектирования	м2	15 108
1.2	Территория для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м2	40 893
1.2.1.1	Коэффициент застройки		0,2
1.2.1.2	Коэффициент плотности застройки		0,76
1.2.4	Территория для размещения общественной застройки	м2	5 358
1.2.5	Территория для размещения учреждений народного образования	м2	3 211
1.2.6	Территории зеленых насаждений общего пользования		15 785
1.2.7	Территория для размещения коммунального назначения	м2	538
2	<b>Население</b>	чел.	19292
2.1	Численность населения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	чел.	782
3	<b>Жилищный фонд</b>		
3.3	Ориентировочный объем малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м2 общ.пл.	23 472
4	<b>Учреждения народного образования</b>		
4.1	Дошкольные дошкольные учреждения	мест	40
5	<b>Инженерное обеспечение</b>		
5.1	<b>Электроснабжение</b>		
5.1.1	Электрические нагрузки для застройки	кВт	418,6
5.2	<b>Водоснабжение</b>		
5.2.1	Расход водопотребления	м <sup>3</sup> /сут	314,55
5.3	<b>Водоотведение</b>		
5.3.1	Расход водоотведения	м <sup>3</sup> /сут	244,06
5.4	<b>Газоснабжение</b>		
5.4.1	Расход газа	нм <sup>3</sup> /час.	1 066,4

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

**Е.А. Баранова**

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

**А.А. Щуцкий**

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

**А.С. Вербицкий**

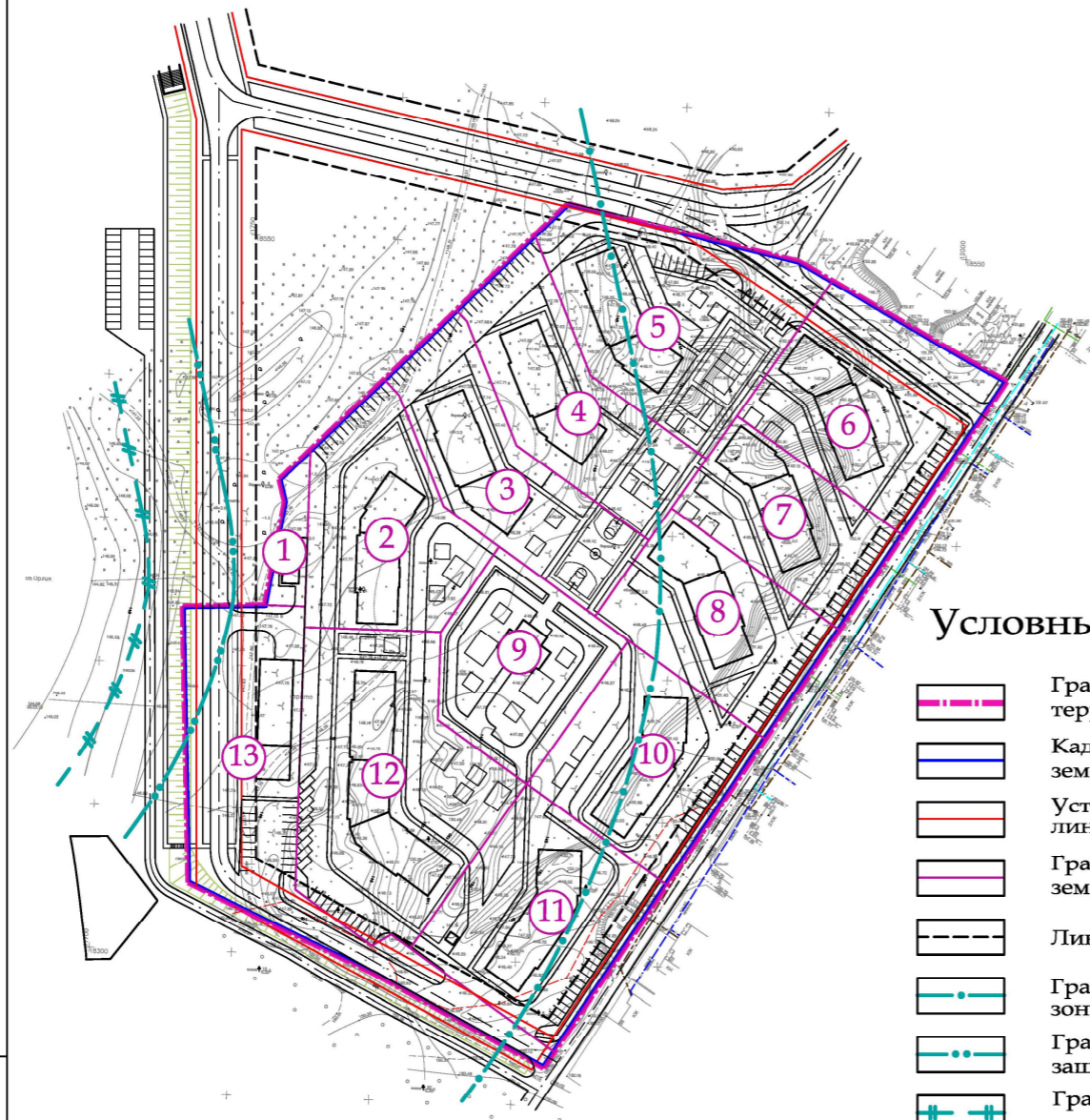
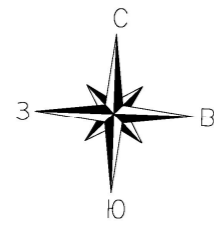
**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 02.12.2016 №4210-п

**Проект межевания и градостроительный план земельного участка  
в составе проекта межевания части территории микрорайона Автозаводец  
в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска**

**2016**



## Чертеж межевания М 1:1000



### Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Кадастровая граница земельного участка
- Устанавливаемые красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Линия застройки
- Граница водоохранной зоны 200м
- Граница прибрежной защитной полосы 50м
- Граница береговой полосы 20м
- Номера участков

Граница проектируемой территории совпадает с кадастровой границей земельного участка

### Характеристика формируемых земельных участков

№ позиции	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования	Ограничения, обременения в использовании
1	538,00	Под территорию объектов коммунального назначения (под инженерные сооружения)	—
2	3837,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
3	3616,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
4	3628,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
5	5132,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
6	4344,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
7	2862,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
8	3371,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
9	3211,00	Под территорию учреждения народного образования (детский сад на 40 мест)	—
10	3691,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
11	4319,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
12	6093,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
13	5358,00	Под территорию общественной застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)

				011-06-16			
				Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автосаевод" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска			
Имя	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Листов
Разраб.	Брыльцова				07.16	1	1
Пров.	Скачкова				07.16		
ГАП	Скачкова				07.16		
Н.контр.	Скачкова				07.16		
				Проект межевания			
				Чертеж межевания М 1:1000		ООО "НэоСтандарт"	

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска выполнен на основании технического задания на проектирование, утвержденного ООО УКС «Надежда» И.А. Долгим

В состав проекта межевания входит выполнение «Чертежа межевания» и «Чертежа градостроительного плана земельного участка».

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.<sup>1</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

### ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектируемая территория расположена на землях н.п. Октябрьский. С южной и западной стороны находятся проектируемые территории многоэтажной жилой застройки.

С юго-восточной стороны к ней примыкают кварталы усадебных жилых домов, построенных на намывных грунтах. Часть проектируемой территории (прилегающая к этой застройке) также намыта.

Жилая застройка представлена домами высотой 4 этажа.

Жилищная обеспеченность общей площадью квартир принята в соответствии с заданием на проектирование 30 м<sup>2</sup> на человека.

## ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Жилой фонд представлен малоэтажной многоквартирной жилой застройкой. Планировочные решения квартала предусматривают кольцевой объезд территории, с решением концепции «Двор без машин». Все парковочные места предусмотрены за кольцевой дорогой, но в пределах территории проектируемого квартала.

**Жилищная обеспеченность общей площадью квартир принята в соответствии с заданием на проектирование 30 м<sup>2</sup> на человека в многоэтажной застройке.**

### ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка :**

Население 782 чел.

Объем жилищного строительства – 23 472,00м<sup>2</sup> общ. пл. квартир

Этажность – 4 этажа

Средняя жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел.

Коэффициент плотности застройки - 0,78

Коэффициент застройки– 0,2

### СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

**Проектом предусмотрена ступенчатая система обслуживания населения, включающая в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).**

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания ведется при населении территории -782 чел.

В таблице №1 приведены данные расчета учреждений социально-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 (таблица № 1), минимально необходимые для обслуживания населения.

#### Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Таблица № 1

№ п/п	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Единицы измерения	Норма на 1000 жителей	Расчетная , в соответствии с нормативом
1	2	3	4	6
1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест	55	42
2	Общеобразовательные школы	мест	110	86
3	Предприятия торговли продовольственных товаров	кв.м.	70	54,7
3	Предприятия торговли непродовольственных товаров	кв.м.	30	23,5
4	Предприятия общественного питания	пос.мест	8	6
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	1,5
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м.	70	54,7

### МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка «Чертежа 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.

#### Характеристика формируемых земельных участков

Таблица №2

№ п/п	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4
1	538,00	Под территорию объектов коммунального назначения (под инженерные сооружения)	—
2	3837,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
3	3616,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
4	3628,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
5	5132,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
6	4344,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
7	2862,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
8	3371,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)

9	3211,00	Под территорию учреждения народного образования (детский сад на 40 мест)	—
10	3691,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
11	4319,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
12	6093,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)
13	5358,00	Под территорию общественной застройки	Ограничения: публичные сервитуты (проезд к жилым домам, территории для прокладки и эксплуатации инженерных сетей)

Данный чертеж межевания разработан на основании проекта планировки территории микрорайона Автозаводец в поселке октябрьском Бежицкого района города Брянска, обеспечения устойчивого развития территории города Брянска.

Чертеж межевания формирует земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании Земельного кодекса, ст.11.2.

Границы земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительных и кадастровых планов.

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

Проектом межевания предусмотрено размещение на территории проектируемого микрорайона 4-ех этажных многоквартирных жилых домов, а также отдельно стоящего детского сада, инженерных сооружений, здания гостиницы и магазина смешанных товаров, которые необходимы для создания благоприятных условий проживания населения на проектируемой территории.

#### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Градостроительный план разработан на топографической основе М 1:500 с кадастровым номером - 32:28:0013402:9 площадью 5 га. Кадастровая выписка о земельном участке от 22.01.2016г. № 32/201/16-14478.

Планировочная организация территории состоит из зоны Ж2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) и среднеэтажными многоквартирными (5 этажей) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости:

- минимальная площадь участка здания, имеющего в составе помещений жилые помещения, - 2000 кв.м;

- отступ строений от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со

сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров;

- отступ строений от края земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 3 метров;

- этажность зданий определяется в соответствии с проектом планировки территории. При отсутствии официально утвержденного проекта планировки территории разрешенная этажность зданий и сооружений – от 3 до 17 этажей.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №3

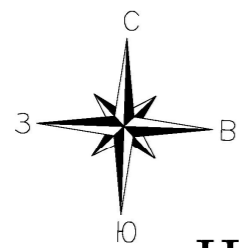
№ п/п	Наименование показателей	Площадь, м <sup>2</sup>	% от территории проектирования
1	2	3	4
1	<b>Территория подлежащая межеванию</b>	50 000	100
1.1	Территория жилого квартала, в том числе:	40 893	
1.1.1	Улицы и дороги в границах проектирования	15 108	30,2
1.1.2	Территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	25 790	51, 58
1.2.3	Территории для размещения общественной застройки	5 358	10,7
1.2.4	Территории учреждений народного образования	3 211	6,4
1.2.5	Территории коммунального назначения	538	1

**Градостроительный план в составе проекта межевания части территории  
микрорайона Автозаводец в поселке Октябрьском  
Бежицкого района города Брянска**

**2016**

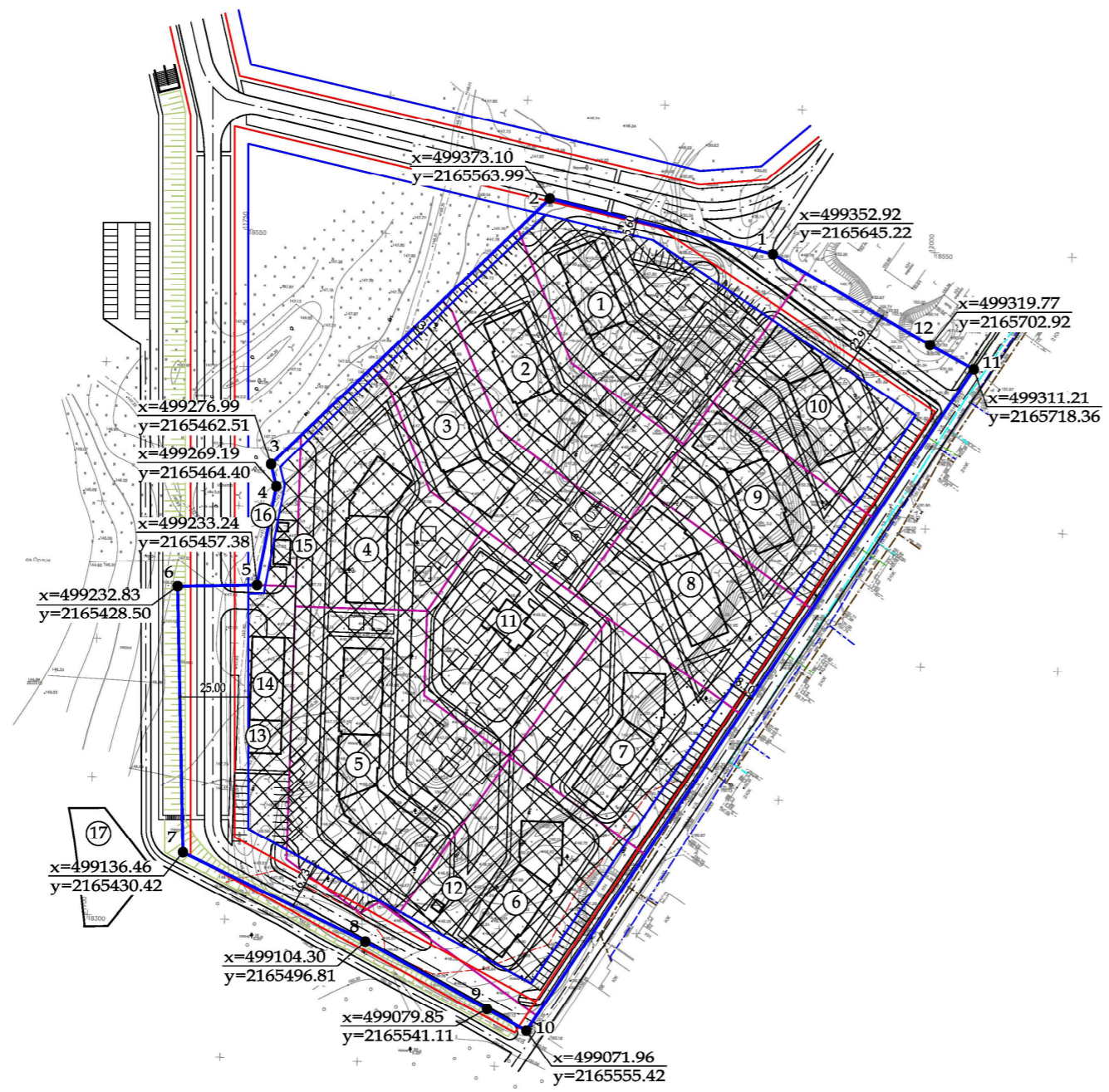






# Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска

## Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



### Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Линия регулирования застройки
- Устанавливаемые красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)
- ① Номер объекта капитального строительства

### Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1-10	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	проектир.
11	Детский сад на 40 мест	проектир.
12	Контрольно-пропускной пункт	проектир.
13	Магазин смешанных товаров	проектир.
14	Гостиница	проектир.
15	ТП	проектир.
16	КНС	проектир.
17	Очистные сооружения ливневой канализации	проектир.

Площадь земельного участка- 5га.  
 Кадастровая выписка о земельном участке от 22.01.2016г.  
 № 32/201/16-14478  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ЗемКадастр" в 2015г.

Иск. подл. Подл. и гора. Иск. инд.И

				011-06-16			
				Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Автозаводец" в поселке Октябрьском Бежицкого района города Брянска			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Ермакова			07.16		
Пров.		Скачкова			07.16	Стадия	Лист
ТАП		Скачкова			07.16	Проект межевания	ПП
Н.контр.		Скачкова			07.16		2
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	
						ООО "НэоСтандарт"	

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Брянский городской Совет народных депутатов

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение от 28.05.2008 №991

реквизиты акта об утверждении правил)

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

### **Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (5-8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**

Зона многоквартирных среднеэтажных жилых домов (5-8 наземных этажей, включая мансардный) предназначена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки.

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

-Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-8 наземных этажей, включая мансардный

-Встроенные объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа.

-Встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа.

- Скверы, сады, бульвары.

- Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования.

- Малые архитектурные формы.

- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления).

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

- Многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей.

- Детские дошкольные учреждения.

- Школы общеобразовательные.

-Больницы, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи.

- Учреждения и объекты жилищно-коммунального хозяйства.

- Площадки для выгула собак.

- Отделения, участковые пункты милиции.

- Высшие учебные заведения, учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

- Многофункциональные нежилые здания общей площадью до 3000 кв. м.

- Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы общей площадью до 5000 кв. м.

- Офисные и деловые центры, иные отдельно стоящие объекты размещения учреждений и организаций общей площадью до 5000 кв. м.

- Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв. м.

- Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения.

- Культовые объекты.

- Гостиницы, общежития, дома приема гостей.

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости**

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

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства\*

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

**заполнения не требуется**

условно разрешенные виды использования:

**заполнения не требуется**

вспомогательные виды разрешенного использования:

**заполнения не требуется**

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

Назначение объектов капитального строительства

№  
жилые

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17

Малоэтажные многоквартирные

дома, объекты капитального  
строительства и линейные объекты  
инженерной инфраструктуры

\_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного  
плана)

\_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального  
строительства)

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

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
-	-	-	5,00

Предельное количество этажей: **заполнения не требуется**

Максимальный процент застройки земельного участка: **заполнения не требуется**

**Иные показатели:**

**Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

**Объектов капитального строительства не имеется.**

**Объектов культурного наследия не имеется.**

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17**  
жилые

**Малоэтажные многоквартирные  
дома, объекты капитального  
строительства и линейные объекты  
инженерной инфраструктуры**

---

(согласно чертежу градостроительного  
плана)

(назначение объекта капитального  
строительства)

**Водоснабжение,**  
**водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выдан: МУП «Брянский городской водоканал» от 11.04.2016г. №2365-и  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Электроснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выдан: ООО «Брянскоблэлектро» от 26.05.2016г.  
№000008353  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Газоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выдан: АО «Газпром газораспределение Брянск» от 05.07.2016г. №ЕК-  
8/3944  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия на телефонизацию, подключение к радиотрансляционной сети, сети передачи данных, кабельное и эфирное телевидение от 10.06.2016г. № БСТВ-2368  
№ БСТВ-2369 от 10 июня 2016г.  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о ~~возможности или~~ невозможности разделения земельного участка:

(ненужное зачеркнуть)

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

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

**Е.А. Баранова**

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

**А.А. Щуцкий**

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

**А.С. Вербицкий**