

Российская Федерация



## ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

---

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 6 » февраля 2020 г.

№ 132-пг

**О назначении публичных слушаний по вопросам обсуждения внесения изменений в проекты планировок соответствующих территорий в Советском 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 городского округа город Брянск 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 13 марта 2020 года в 11.00 по адресу: 241050, город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по следующим вопросам:

- обсуждение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 № 2940-п, с дополнением его проектом межевания;

- обсуждение изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советского района г.Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п.

## 2. Опубликовать:

- Изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 № 2940-п, с дополнением его проектом межевания (Приложение № 1);

- Изменения в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советского района г.Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п (Приложение № 2).

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

4. Прием предложений по указанным изменениям в проекты планировки территорий осуществлять Оргкомитету до 17 февраля 2020 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 изменениям в проекты планировки осуществлять Оргкомитету до 10 марта 2020 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 территории, применительно к которой осуществляется подготовка изменений в проекты планировки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией вышеуказанных изменений в проекты планировки, 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**

**М.В.Дбар**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 6 февраля 2020 года № 132-пг

**Изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 № 2940-п, с дополнением его проектом межевания**

**1.Основная часть проекта планировки**

Основной чертеж проекта планировки М 1:1000



Ведомость образуемых земельных участков

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка, квартала	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне Ж-4	Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
1	32.28.0031608.6 32.28.0031608.7	Магазины	Магазины	2121
5	32.28.0031608.4 32.28.0031608.18 32.28.0031608.459	Для размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (пределное количество этажей от 9 до 17 (включая мансарды))	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5673
10	32.28.0031608.1	Коммунальное обслуживание	Для эксплуатации ГРП № 4	100
11	32.28.0031608.459	Коммунальное обслуживание	Трансформаторная подстанция №463	190
12	32.28.0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	209
13	32.28.0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	3062
14	32.28.0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	339
15	32.28.0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	693
№ на плане	Кадастровый номер квартала	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне О-4	Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
16	32.28.0031608	Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	801

Ведомость ранее образованных земельных участков

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Наименование объекта	Площадь земельных участков, м²
2	32.28.0031608.3	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 598
3	32.28.0031608.5	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 858
4	32.28.0031608.8	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	2 096
6	32.28.0031608.13	Для многоквартирной застройки	Для использования многоквартирного дома	1 419
7	32.28.0031608.11	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	2129
8	32.28.0031608.10	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	1181
9	32.28.0031608.2	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	56

Экспликация зданий и сооружений

- ① Магазины
- ⑦ Многоквартирный жилой дом
- ② Многоквартирный жилой дом
- ⑧ Многоквартирный жилой дом
- ③ Многоквартирный жилой дом
- ⑨ ТП
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑩ ГРП
- ⑤ Многоквартирный жилой дом
- ⑪ ТП
- ⑥ Многоквартирный жилой дом
- ⑫ Комбинированная спортплощадка

Условные обозначения

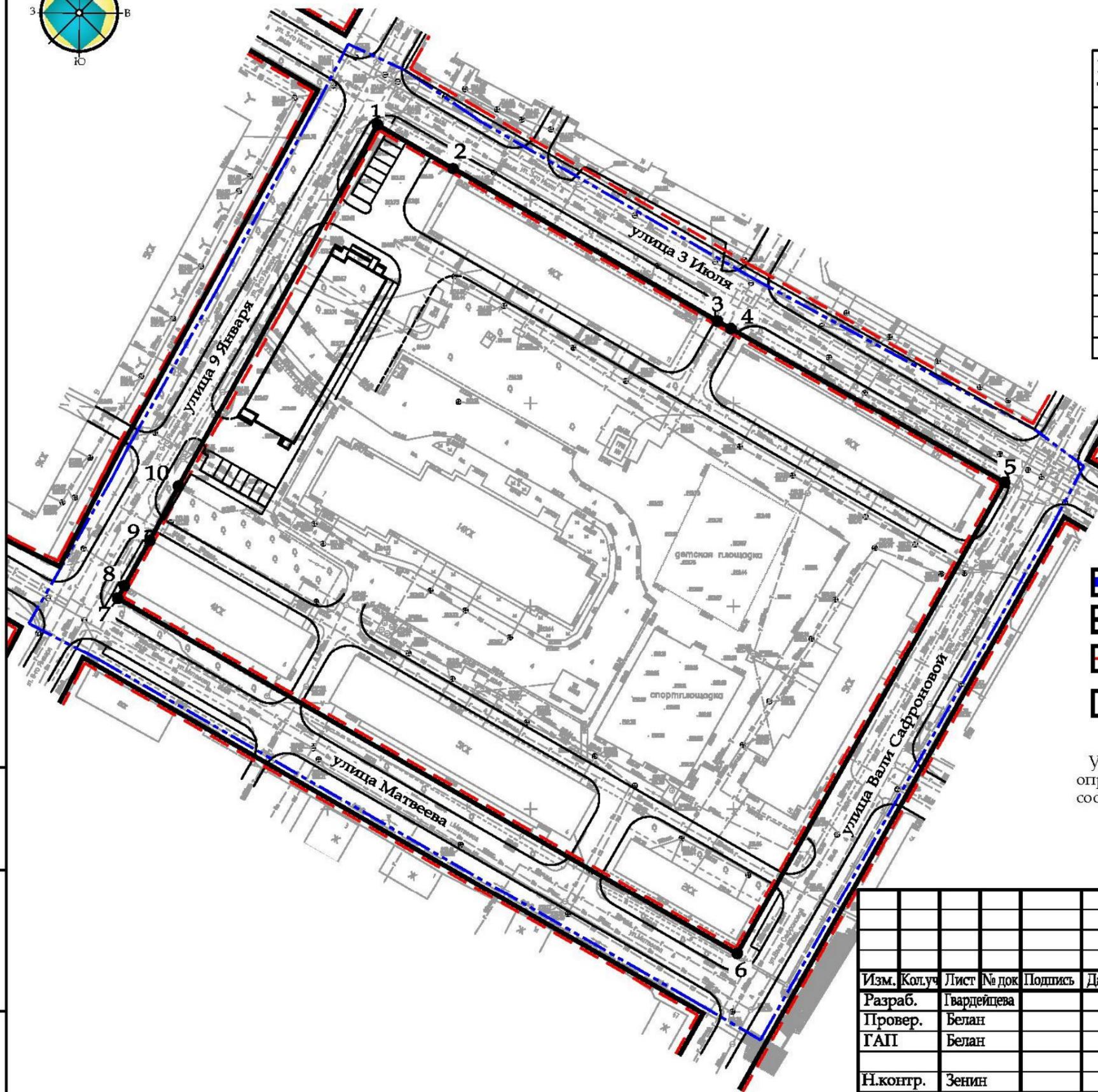
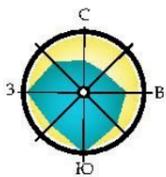
- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Функциональная зона многоквартирной жилой застройки (9 этажей и выше)
- Функциональная зона физкультурно-спортивных сооружений
- Твердое покрытие улиц и проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- ① Номера образуемых земельных участков
- ② Номера ранее-образованных земельных участков
- ③ Номера позиций

Примечание

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

004-09-19					
Высшее изменение в проект планировки территории, ограниченной улицами 3 Ивана, 9 Января, Матвеев, 3. Сабуровской в Советском районе города Брянска, утвержденной постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №294-п, с дополнением его проектом №294-п					
Изм.	Кол-во	Лист	№ друк.	Полный	Дата
Разраб.	Игорь Яковлев				
Разраб.	Белаш				
ГАП	Белаш				
Н.контр.	Земин				
Утвержденная часть проекта планировки				Склад	Лист
				ТПТТ	1.1
Основной чертеж проекта планировки М 1:1000				ООО "Регионград"	

# Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Ведомость координат поворотных характерных точек красных линий

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1			491318.59	2175412.34
2	21.56	120 12.1	491307.74	2175430.97
3	75.17	119 58.1	491270.19	2175496.09
4	3.76	119 17.5	491268.35	2175499.37
5	77.33	119 20.4	491230.46	2175566.78
6	133.47	209 33.2	491114.36	2175500.95
7	175.98	299 51.5	491201.97	2175348.32
8	3.47	28 51.3	491205.01	2175350.00
9	12.78	29 20.0	491216.15	2175356.26
10	15.07	27 50.4	491229.48	2175363.30
1	101.71	27 49.4	491318.59	2175412.34

Площадь: 23524м2

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Обозначение поворотных характерных точек устанавливаемых красных линий

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

Изн. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

						004-09-19			
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной, улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №2940-п, с дополнением его проектом межевания			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гвардейцева					ППТ	1.2	
Провер.		Белан							
ГАП		Белан				Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000. Ведомость координат поворотных характерных точек красных линий	ООО "РегионГрад"		
Н.контр.		Зенин							

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет - 3,48 га.

Проектируемая территория размещается в Советском районе г.Брянска и ограничена с северо-запада жилой улицей 9 Января, с юго-запада – жилой улицей Матвеева, с юго-востока – жилой улицей В. Сафроновой, с северо-востока – жилой улицей 3 Июля.

Территория застроена по периметру в основном 4-5 этажными капитальными многоквартирными жилыми домами. Кроме того, имеется один деревянный 2 этажный жилой дом ветхого фонда. В центре территории находится многоквартирный жилой дом переменной этажности (10 и 14 этажей).

### Параметры существующей застройки

Таблица №1

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
<b>Территория</b>		
<b>Территория квартала в границах проектирования</b>	га	3,48
1. Территория в границах красных линий для улично-дорожной сети	га	1,13
2. Территория квартала в красных линиях	га	2,35
в том числе:		
2.1 Территория многоквартирной жилой застройки	га	1,61
Территория многоквартирной жилой застройки	га	0,12
2.2 Территория жилого ветхого фонда	га	0,02
2.3 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,52
2.4 Территории общего пользования	га	0,08
2.5 Территория под прочими сооружениями	га	
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	тыс. м <sup>2</sup>	19714
<b>Население</b>		
1. Ориентировочная численность населения	чел.	657
2. Плотность населения	чел./га	280

## Характеристика существующей застройки

Таблица №2

№ участка	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	Наименование объекта	Ориентировочная общая площадь квартир, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь застройки, (м <sup>2</sup> )
1.	Для объектов жилой застройки	32:28:0031608:7	1074	Для использования многоквартирного дома	-	-
2.	Для объектов жилой застройки	32:28:0031608:3	1598	Для использования многоквартирного дома	2543	949
3.	Для многоэтажной застройки	32:28:0031608:5	1858	Для использования многоквартирного дома	2600	986
4.	Для многоэтажной застройки	32:28:0031608:8	2096	Для использования многоквартирного дома	2608	910
5.	Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	32:28:0031608:450	972	Под благоустройств о территории строящегося жилого дома переменной этажности	-	62 (существующее здание ТП №463)
6.	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	32:28:0031608:1	48	Для эксплуатации ГРП № 4	-	21
7.	Для многоэтажной застройки	32:28:0031608:4	1273	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	-	-
8.	Для многоэтажной застройки	32:28:0031608:18	3618	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	8321	1435

9.	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	32:28:0031608:2	56	Для использова- ния трансформа- торной подстанции (ТП-4)	-	29
10.	Для объектов жилой застройки	32:28:0031608:6	1047	Для использования многоквартирно го дома	-	-
11.	Для многоэтажной застройки	32:28:0031608:13	1419	Для использования многоквартирно го дома	1296	614
12.	Для объектов жилой застройки	32:28:0031608:11	2129	Для использования многоквартирно го дома	1858	1077
13.	Для объектов жилой застройки	32:28:0031608:10	1181	Для использования многоквартирно го дома	488	331
	<b>Итого:</b>		<b>18369</b>		<b>19714</b>	<b>6414</b>

Жилой дом на участке № 13 является ветхим фондом и на перспективу подлежит сносу и расселению жильцов.

Вопрос о сносе ветхого жилья должен решаться на основании комиссионного обследования на предмет определения износа здания.

### **Характеристика планируемого развития жилого фонда**

Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13339.2016 таблица 2.) для жилья эконом-класса. В границах квартала ориентировочно размещено 19714м<sup>2</sup> общей площади квартир, ориентировочное население – 657 человек.

## Параметры проектируемой застройки

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
	<b>Территория в границах проектирования</b>	3,48
1.	Территория в границах красных линий для улично-дорожной сети	1,13
2	Территория квартала в красных линиях, в том числе:	2,35
2.1	Территория под многоквартирными жилыми домами	1,59
2.2	Территория для размещения объекта общественного назначения (магазин)	0,21
2.3	Территория под сооружениями на инженерных сетях	0,04
2.4	Территория общего пользования :	0,43
2.5	Территория для устройства физкультурно-спортивных сооружений	0,08

Коэффициент застройки квартала - 0,3.

Коэффициент плотности застройки квартала - 1,2.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети выполнена в соответствии со схемой транспортного облуживания Генерального плана города Брянска.

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

Северо-западной стороны проектируемой территории расположена жилая улица местного значения (улица 3 Июля) с шириной проезжей части – 7,0м; шириной тротуаров – 2,0м; 2,25м. С двух сторон от проезжей части улицы запроектированы велодорожки шириной 1,5м.

С юго-западной стороны - улица местного значения (улица 9 Января) с шириной проезжей части 7,0м; шириной тротуаров – 1,5м; 2,25м. С одной стороны от проезжей части улицы запроектирована велодорожка шириной 1,5м.

С юго-восточной стороны – улица местного значения (улица Матвеева) с шириной проезжей части 7,0м; шириной тротуаров – 1,5м; 2,0м. С одной стороны от тротуара запроектирована велодорожка шириной 1,5м.

С северо-восточной стороны – улица местного значения (улица В.Сафроновой) с шириной проезжей части 7,0м; шириной тротуаров – 2,0м; 2,2м; 3,0м. С двух сторон от проезжей части улицы запроектированы велодорожки шириной 1,5м.

В связи с тем, ранее разработанный проект планировки был выполнен до вступления в силу новых Правил землепользования и застройки города Брянска, то и расчет количества машино-мест проведен из расчета 150 машино-место на 1 тыс. жителей.

Необходимое количество машино-мест на автостоянках личного транспорта для населения проектируемой территории по расчету составляет - 99 м/мест, в том числе: для ранее построенного многоквартирного жилого дома переменной этажности – 42 м/мест. 15 машино-мест расположены на автостоянке вдоль улицы 3 Июля и 15 машино-мест вдоль улицы В.Сафроновой.

Для проектируемого объекта общественного назначения (магазин) автостоянки располагаются в пределах земельного участка и на территориях общего пользования. По расчету необходимо разместить 13 машино-мест, по проекту размещено - 14 (из них 2 машино-места для автомобилей инвалидов).

В соответствии с нормативами обеспечивается устройство пандусов на тротуарах и велодорожках в местах их примыкания к полотну улиц и проездов.

Устройства для хранения транспортных средств, основные пути пешеходного движения и организации пешеходных переходов, возможность размещения велодорожек, поперечные профили улиц местного значения представлены на чертеже «Схема движения транспорта и улично-дорожной сети. Поперечные профили улиц» в масштабе 1:1000 (лист 2.4).

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 2.6.

#### **Развитие**

На данной территории квартала планируется строительство нового объекта для обслуживания населения квартала (магазин).

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

#### **Электроснабжение**

Согласно справке № 23017/2019 от 28.10.2019 о возможности технологического присоединения к электрическим сетям, выданной Филиалом ООО «БрянскЭлектро», технологическое подключение проектируемого магазина осуществляется от РУ-0,4 ТП 0014 и ТП 0463. Подключение сетей выполняется Кл-0,4 кВ до вводно-распределительных устройств проектируемого здания.

При разработке рабочей документации здания необходимо выполнить вынос существующих электрических сетей с территории застройки проектируемого объекта, попадающих в зону строительства.

Расчет предварительных электрических нагрузок для проектируемого здания выполняется по СП 31-1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и составляет 140 кВт.

### **Водоснабжение**

Согласно ТУ о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, выданным МУП «Брянский городской водоканал» от 12 ноября 2019 № 14561-и, источником водоснабжения здания является существующий водопровод Ø250 мм, проходящий по ул. В.Сафроновой. Для присоединения и установки отключающей арматуры в месте подключения устраивается круглый колодец Ø1000 мм.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, установленных в колодцах на водопроводной сети Ø100 мм по ул. 3 Июля и по ул. 9 Января.

Расходы воды - 1,47 м<sup>3</sup>/сут.

Внутреннее пожаротушение – не предусматривается (СП 10.13130.2009).

Расход на наружное пожаротушение - 10 л/сек..

Наружные сети водоснабжения проектируются из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 Ø63 мм по ГОСТ 185999-2001.

Для учета расхода воды в здании устанавливается расходомер.

### **Водоотведение**

Сточные воды от санприборов магазина поступают в дворовую сеть канализации.

Далее дворовая сеть подключается в существующую канализацию Ø 160 мм по ул. В.Сафроновой. Суточное водопотребление воды равно суточному водоотведению и составляет 1,47 м<sup>3</sup>/сут.

Сеть уличной бытовой канализации запроектирована из труб марки НПВХ по ТУ 2248-003-75245920-2005.

### **Теплоснабжение**

Согласно письму ГУП «Брянсккоммунэнерго» о возможности подключения, источником теплоснабжения является существующая котельная. Температура теплоносителя 95-70 град. С.

Тепловые нагрузки для магазина составляют 0.142628 Гкал/час в том числе:

-отопление - 0.060818 Гкал/час;

-вентиляция - 0.047706 Гкал/час;

-горячее водоснабжение -0.034104 Гкал/час.

Точкой подключения является существующая тепловая камера.

#### 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом планировки предусмотрено образование 9 земельных участков (см. л. 1.1).

1. Земельный участок с условным номером 1 на чертеже (площадью 2 121 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения исходных земельных участков 32:28:0031608:7 (площадью 1 074 м<sup>2</sup>), 32:28:0031608:6 (площадью 1 047 м<sup>2</sup>).

Земельный участок номер 1 образован для размещения и эксплуатации объекта общественного назначения (магазин). Коэффициент застройки этого земельного участка по Правилам землепользования и застройки города Брянска в зоне Ж-4 - 30%. Максимальная площадь застройки объекта (магазина) должна быть - 636м<sup>2</sup>.

2. Земельный участок с условным номером 5 (площадью 5 673 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения земельного участка 32:28:0031608:4 (площадью 1 273 м<sup>2</sup>), частей земельных участков 32:28:0031608:18, 32:28:0031608:450.

Земельный участок номер 5 образован для существующего многоквартирного жилого дома, в связи с тем, что ранее образованные кадастровые границы земельных участков пересекают здание жилого дома на генплане.

3. Земельный участок с условным номером 10 (площадью 100 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения земельного участка 32:28:0031608: (площадью 48 м<sup>2</sup>) и земель населенного пункта, не стоящих на учете ГКН.

Земельный участок номер 10 образован для существующего ГРП, в связи с тем, что ранее образованная кадастровая граница земельного участка пересекает здание ГРП на генплане.

4. Земельный участок с условным номером 11 (площадью 190 м<sup>2</sup>) образуется из части земельного участка 32:28:0031608:450.

Земельный участок номер 11 образован для существующего ТП, в связи с тем, что ранее не был ранее вымежеван земельный участок под здание ТП.

5. Земельный участок с условным номером 12 (площадью 209 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.

6. Земельный участок с условным номером 13 (площадью 3062 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.

В связи с тем, что участки закрепленные за существующими жилыми домами, не позволяют разместить необходимые для эксплуатации зданий элементы благоустройства, поэтому по проекту планировки в центре жилого квартала образован земельный участок под территорию общего пользования с игровыми площадками, площадками для занятий физкультурой и площадками для отдыха взрослых.

7. Земельный участок с условным номером 14 (площадью 339 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.

8. Земельный участок с условным номером 15 (площадью 693 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта.

Земельные участки номер 12, 14, 15 образованы для территорий общего пользования. Территории общего пользования образуются вдоль красных линий и примыкают смежно к существующим границами кадастровых земельных участков для размещения благоустройства, проходов и проездов.

9. Земельный участок с условным номером 16 (площадью 801м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.

В проектируемой квартале размещена существующая комбинированная физкультурно-спортивная площадка, находящаяся в территориальных зонах Ж-4 и О-4 на основании выписок №11043 и №11044 из Правил землепользования и застройки города Брянска. Под данную спортплощадку выделен земельный участок. По проекту планировки предложено образованную территорию под спортплощадку полностью перевести в территориальную зону О-4.

### Ведомость образуемых земельных участков

Таблица №4

№ зем.у ч. на чертеже	Кадастровые номера ранее образованных земельных участков или кварталов, предназначенных для образования земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне Ж-4	Объекты капитального строительства	Площади образуемых земельных участков, м <sup>2</sup>
1	32:28:0031608:6 32:28:0031608:7	Магазин	Магазин	2121
5	32:28:0031608:4 32:28:0031608:18 32:28:0031608:450	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	5673
10	32:28:0031608:1	Коммунальное обслуживание	Для эксплуатации ГРП № 4	100
11	32:28:0031608:450	Коммунальное обслуживание	Трансформаторная подстанция №463	190
12	32:28:0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	209
13	32:28:0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети,	3062

			пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
14	32:28:0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	339
15	32:28:0031608	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	693
<b>№ зем.у ч. на черте же</b>	<b>Кадастровые номера ранее образованных земельных участков или кварталов, предназначенных для образования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне О-4</b>	<b>Объекты капитального строительства</b>	<b>Площади образуемых земельных участков, м<sup>2</sup></b>
	32:28:0031608	Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	801

**Ведомость сохраняемых (ранее образованных) земельных участков**

**Таблица № 5**

<b>№ на черте же</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Площадь зем. участка, м<sup>2</sup></b>
2	32:28:0031608:3	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 598
3	32:28:0031608:5	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1858

4	32:28:0031608:8	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	2096
6	32:28:0031608:13	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1419
7	32:28:0031608:11	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	2129
8	32:28:0031608:10	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1181
9	32:28:0031608:2	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	56

### 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №6

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1	21.56	120 12.1	491318.59	2175412.34
2	75.17	119 58.1	491307.74	2175430.97
3	3.76	119 17.5	491270.19	2175496.09
4	77.33	119 20.4	491268.35	2175499.37
5	133.47	209 33.2	491230.46	2175566.78
6	175.98	299 51.5	491114.36	2175500.95
7	3.47	28 51.3	491201.97	2175348.32
8	12.78	29 20.0	491205.01	2175350.00
9	15.07	27 50.4	491216.15	2175356.26
10	101.71	27 49.4	491229.48	2175363.30
1			491318.59	2175412.34
Площадь: 23501м2				

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 7

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
<b>Территория в границах проектирования</b>	га	3,48
1. Территория в границах красных линий для улично-дорожной сети	га	1,13
2. Территория квартала в красных линиях	га	2,35
в том числе:		
2.1 Территория многоэтажной жилой застройки	га	1,59
2.2 Территории общего пользования	га	0,43
2.3 Территория для обслуживания жилой застройки (магазин)	га	0,21
2.4 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,04
2.5 Территория для устройства физкультурно-спортивных сооружений	га	0,08
<b>Показатели плотности застройки</b>		
Коэффициент застройки квартала		0,3
Коэффициент плотности застройки квартала		1,2
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	19714,00
<b>Население</b>		
1. Ориентировочная численность населения	чел.	657
2. Плотность населения	чел./га	280
<b>Инженерное обеспечение</b> (проектируемый магазин)		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	140
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	1,47
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	-
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	10
<b>Водоотведение</b>		
Суточное потребление воды	м <sup>3</sup> /сут	1,47
<b>Теплоснабжение</b>		
Тепловые нагрузки ,в том числе:	Гкал/час	0.142628
Отопление	Гкал/час	0.060818
Вентиляция	Гкал/час	0.047706
Горячее водоснабжение	Гкал/час	0.034104

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



№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
		Наименование	Кодовое обозначение		
1	:ЗУ 1	Магазины	4.4	Магазины	2121
5	:ЗУ 2	Для размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5673
10	:ЗУ 3	Коммунальное обслуживание	3.1	Для эксплуатации ГРП № 4	100
11	:ЗУ 4	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	190
12	:ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	209
13	:ЗУ 6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	3062
14	:ЗУ 7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	339
15	:ЗУ 8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	693
№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне О-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
16	:ЗУ 9	Спортивный	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	801

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Наименование объекта	Площадь земельных участков, м²
2	32:28:0031608:3	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 598
3	32:28:0031608:5	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 858
4	32:28:0031608:8	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	2 096
6	32:28:0031608:13	Для многоквартирной застройки	Для использования многоквартирного дома	1 419
7	32:28:0031608:11	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	2129
8	32:28:0031608:10	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	1181
9	32:28:0031608:2	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	56

- Экспликация зданий и сооружений
- 1 Магазины
  - 2 Многоквартирный жилой дом
  - 3 Многоквартирный жилой дом
  - 4 Многоквартирный жилой дом
  - 5 Многоквартирный жилой дом
  - 6 Многоквартирный жилой дом
  - 7 Многоквартирный жилой дом
  - 8 Многоквартирный жилой дом
  - 9 ТП
  - 10 ГРП
  - 11 ТП

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы ранее образованных земельных участков
- Территориальная зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Территориальная зона физкультурно-спортивных сооружений
- 1 Номера образуемых земельных участков
- 2 Номера ранее образованных земельных участков
- 1 Номера позиций

Примечания

- В проекте межевания земельные участки объектов капитального строительства образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Устанавливаемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

004-09-19					
Высшее изменение в проект планировки территории, озелененной, улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, в Сафронювской и Советском районах города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №296-п, с дополнением его проектом межевания					
Изм.	Колуч.	Лист	Число	Подпись	Дата
Разраб.	Гарбузова				
ТАП	Безин				
И.контр.	Зетин				
Проект межевания территории				Страница	Лист
Чертеж межевания М 1:1000				11М1	1
				ООО "Ретинал град"	



№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
		Наименование	Кодовое обозначение		
1	:ЗУ 1	Магазины	4.4	Магазины	2121
5	:ЗУ 2	Для размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5673
10	:ЗУ 3	Коммунальное обслуживание	3.1	Для эксплуатации ГРП № 4	100
11	:ЗУ 4	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	190
12	:ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	209
13	:ЗУ 6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	3062
14	:ЗУ 7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	339
15	:ЗУ 8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	693
№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г. Брянска) в зоне О-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
16	:ЗУ 9	Спортивный	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	801

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Наименование объекта	Площадь земельных участков, м²
2	32:28:0031608:3	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 598
3	32:28:0031608:5	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	1 858
4	32:28:0031608:8	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного жилого дома	2 096
6	32:28:0031608:13	Для многоквартирной застройки	Для использования многоквартирного дома	1 419
7	32:28:0031608:11	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	2129
8	32:28:0031608:10	Для объектов жилой застройки	Для использования многоквартирного дома	1181
9	32:28:0031608:2	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	56

- Экспликация зданий и сооружений
- 1 Магазины
  - 2 Многоквартирный жилой дом
  - 3 Многоквартирный жилой дом
  - 4 Многоквартирный жилой дом
  - 5 Многоквартирный жилой дом
  - 6 Многоквартирный жилой дом
  - 7 Многоквартирный жилой дом
  - 8 Многоквартирный жилой дом
  - 9 ТП
  - 10 ГРП
  - 11 ТП

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы образуемых земельных участков
- Границы ранее образованных земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
- Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам
- Обозначение поворотных характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1 Номера образуемых земельных участков
- 2 Номера ранее образованных земельных участков
- 1 Номера позиций

Примечания

- В проекте межевания земельные участки объектов капитального строительства образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.
- Сервитут может устанавливаться для обеспечения проезда и прохода через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
- Зона действия публичных сервитутов для для проезда и подхода к жилым домам должны быть уточнены в соответствии с проектом застройки.
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.
- Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков см. л.3.
- Устанавливаемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

004-09-19					
Высшее изменение в проект планировки территории, озелененной, улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, в Сафронювской и Советском районах города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №296-п, с дополнением его проектом межевания					
Изм.	Колуч.	Лист	Число	Подпись	Дата
Разраб.	Гарбузова				
ТАП	Безин				
И.контр.	Зетин				
Проект межевания территории				Страница	Лист
Разбивочный чертеж образуемых земельных участков М 1:1000				11М1	2
				ООО "Ретинал град"	

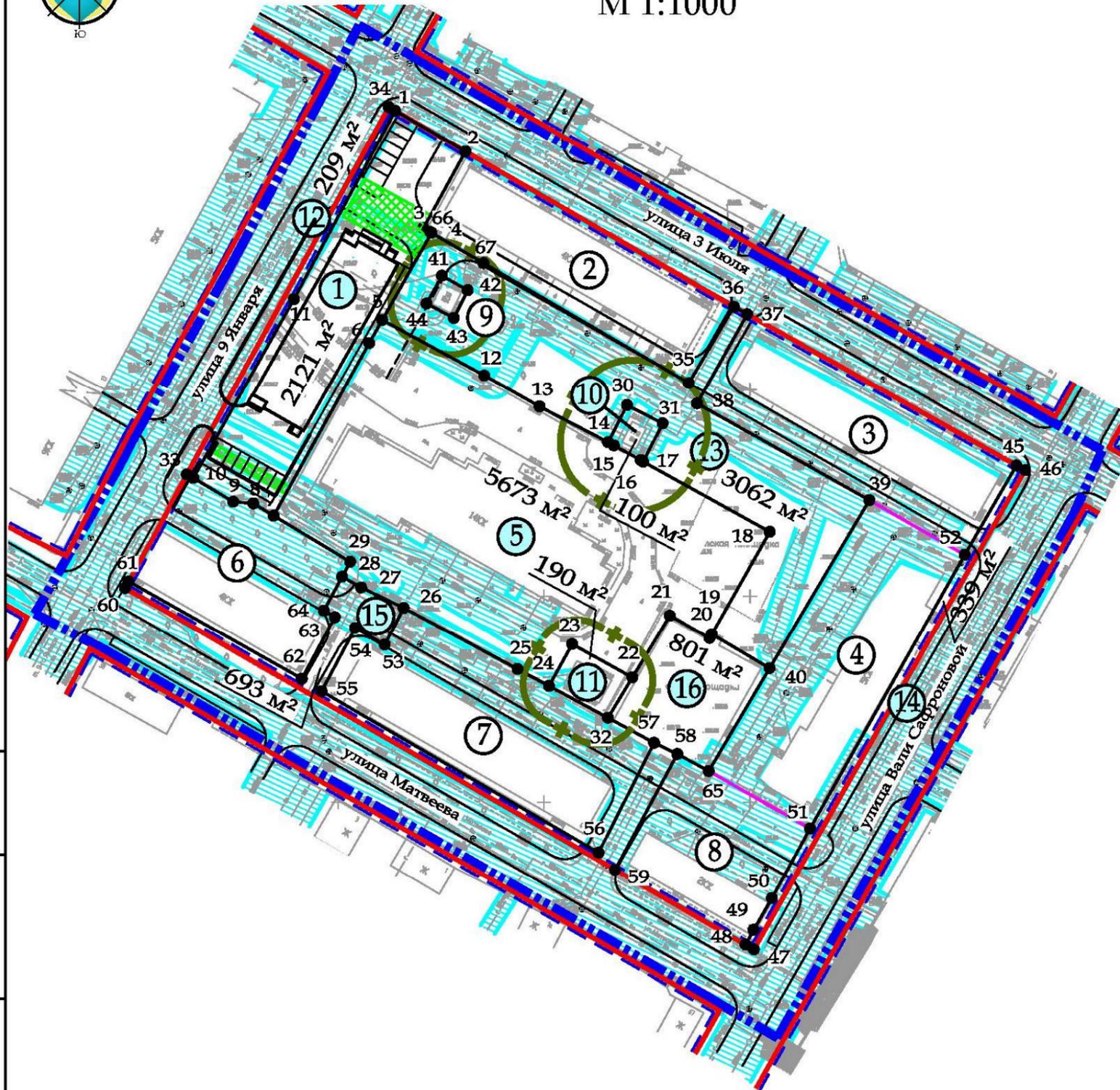
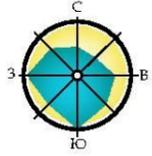
## Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.	Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.	Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.				
1					11					50	19.31	28 38.9	491126.72	2175505.34				
1	19.74	120 12.1	491317.67	2175413.91	24	11.63	29 0.8	491178.17	2175451.22	51	76.24	29 30.4	491143.67	2175514.60				
2	21.19	208 54.0	491307.74	2175430.97	23	16.68	119 0.8	491188.34	2175456.85	52	24.99	30 5.7	491210.02	2175552.15				
3	2.23	120 7.6	491289.19	2175420.73	22	11.43	211 10.4	491180.25	2175471.44	45	Площадь: 339м2			491231.64	2175564.68			
4	0.03	120 12.2	491288.07	2175422.66	32	16.25	298 17.6	491170.47	2175465.53	15								
66	24.21	209 28.7	491288.06	2175422.68	24	Площадь: 190м2				28	5.30	119 25.4	491204.73	2175401.03				
5	6.45	209 25.5	491266.98	2175410.77	12					27	11.47	115 47.0	491202.13	2175405.65				
6	47.88	208 59.1	491261.36	2175407.60	1	51.87	208 18.5	491317.67	2175413.91	26	10.05	207 21.3	491197.14	2175415.98				
7	5.73	300 59.9	491219.48	2175384.40	11	49.78	209 21.7	491272.00	2175389.31	53	8.24	299 49.9	491188.21	2175411.36				
8	4.95	275 6.0	491222.43	2175379.49	10	1.82	298 32.1	491228.61	2175364.90	54	17.44	207 55.9	491192.31	2175404.21				
9	11.24	300 43.1	491222.87	2175374.56	33	101.71	28 49.4	491229.48	2175363.30	55	77.73	120 11.0	491176.90	2175396.04				
10	49.78	29 21.7	491228.61	2175364.90	34	1.82	120 12.1	491318.59	2175412.34	56	29.84	26 57.6	491137.82	2175463.23				
11	51.87	28 18.5	491272.00	2175389.31	1	1.82	120 12.1	491317.67	2175413.91	57	6.24	115 56.9	491164.42	2175476.76				
Площадь: 2121м2					Площадь: 209м2					58	31.81	208 22.7	491161.69	2175482.37				
5					13					59	137.13	299 51.5	491133.70	2175467.25				
5	28.19	118 33.9	491266.98	2175410.77	66	14.70	120 12.2	491288.06	2175422.68	60	1.79	28 51.3	491201.97	2175348.32				
12	15.41	119 25.6	491253.50	2175435.53	67	57.62	120 13.9	491280.66	2175435.39	61	48.23	119 16.2	491203.54	2175349.19				
13	18.74	117 37.4	491245.93	2175448.95	35	21.52	30 29.9	491251.65	2175485.17	62	16.93	28 12.0	491179.96	2175391.26				
14	1.60	117 37.4	491237.24	2175465.55	36	3.76	119 17.5	491270.19	2175496.09	63	3.13	300 29.6	491194.88	2175399.26				
15	7.42	118 40.3	491236.50	2175466.97	37	24.86	209 23.4	491268.35	2175499.37	64	9.40	28 25.6	491196.47	2175396.56				
16	0.71	121 45.7	491232.94	2175473.48	38	47.93	119 16.6	491246.69	2175487.17	28	Площадь: 693м2			491204.73	2175401.03			
17	35.11	118 56.9	491232.56	2175474.09	39	47.43	210 42.2	491223.25	2175528.98	16								
18	28.49	209 34.6	491215.57	2175504.81	40	16.30	300 42.2	491182.47	2175504.76	58	6.24	295 56.9	491161.69	2175482.37				
19	1.13	209 34.6	491190.79	2175490.75	19	28.49	29 34.6	491190.79	2175490.75	57	12.76	298 17.6	491164.42	2175476.76				
20	11.09	299 32.8	491189.81	2175490.19	18	35.11	298 56.9	491215.57	2175504.81	32	11.43	31 10.4	491170.47	2175465.53				
21	17.57	211 10.4	491195.28	2175480.54	17	10.41	27 4.9	491232.56	2175474.09	22	17.57	31 10.4	491180.25	2175471.44				
22	16.68	299 0.8	491180.25	2175471.44	31	9.73	297 4.9	491241.84	2175478.83	21	11.09	119 32.8	491195.28	2175480.54				
23	11.63	209 0.8	491188.34	2175456.85	30	10.14	207 4.9	491246.27	2175470.17	20	1.13	29 34.6	491189.81	2175490.19				
24	8.65	298 17.6	491178.17	2175451.22	14	18.74	297 37.4	491237.24	2175465.55	19	16.30	120 42.2	491190.79	2175490.75				
25	31.37	298 17.8	491182.27	2175443.60	13	15.41	299 25.6	491245.93	2175448.95	40	28.91	210 42.2	491182.47	2175504.76				
26	11.47	295 47.0	491197.14	2175415.98	12	28.19	298 33.9	491253.50	2175435.53	65	8.65	298 8.1	491157.61	2175490.00				
27	5.30	299 25.4	491202.13	2175405.65	5	24.21	29 28.7	491266.98	2175410.77	58	Площадь: 801м2			491161.69	2175482.37			
28	4.09	28 25.6	491204.73	2175401.03	66	7.15	119 19.6	491288.06	2175422.68	14								
29	21.67	300 58.1	491208.33	2175402.98	41	7.54	206 33.9	491277.65	2175425.25	45	2.41	119 20.4	491231.64	2175564.68				
7	47.88	28 59.1	491219.48	2175384.40	42	7.49	298 6.2	491274.15	2175431.48	46	133.47	209 33.2	491230.46	2175566.78				
6	6.45	29 25.5	491261.36	2175407.60	43	7.69	29 12.0	491267.41	2175428.11	47	2.34	299 51.5	491114.36	2175500.95				
5	Площадь: 5673м2				44	491270.94	2175421.50	491270.94	2175421.50	48	4.09	28 56.7	491115.52	2175498.92				
10					Площадь: 3062м2					49	8.82	30 13.7	491119.10	2175500.90				
30	9.73	117 4.9	491246.27	2175470.17	14					50	491126.72	2175505.34	Площадь: 100м2					
31	10.41	207 4.9	491241.84	2175478.83	45	2.41	119 20.4	491231.64	2175564.68	004-09-19								
17	0.71	301 45.7	491232.56	2175474.09	46	133.47	209 33.2	491230.46	2175566.78	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной, улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №2940-п, с дополнением его проектом межевания								
16	7.42	298 40.3	491232.94	2175473.48	47	2.34	299 51.5	491114.36	2175500.95	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
15	1.60	297 37.4	491236.50	2175466.97	48	4.09	28 56.7	491115.52	2175498.92	Разраб.	Гвардейцева	Проект межевания			ПМТ	3		
14	10.14	27 4.9	491237.24	2175465.55	49	8.82	30 13.7	491119.10	2175500.90	ГАП	Белан	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков			ООО "РегионГрад"			
30	Площадь: 100м2				50	491126.72				2175505.34	Н.контр.	Зенин						

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

# Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М 1:1000



## Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы ранее образованных земельных участков
- Границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (см. примечания)
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
- Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями
- 10 Обозначение поворотных характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1 Номера образуемых земельных участков
- 2 Номера ранее образованных земельных участков
- 2121 м² Площадь земельного участка

## Примечания

1. В проекте межевания земельные участки объектов капитального строительства образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.
3. 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.
4. Зона действия публичных сервитутов для для проезда и подхода к жилым домам должны быть уточнены в соответствии с проектом застройки.
5. Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.
6. Санитарно-защитная зона от ТП - 10 м, ГРП -15 м в соответствии с СП 42.13330 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 12.26.
7. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков см. л.3.
8. Устанавливаемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

						004-09-19		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной, улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 №2940-п, с дополнением его проектом межевания		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия
Разраб.				Гвардейцева		Проект межевания территории		Лист
ГАП				Белан				ПМТ
Н.контр.				Зенин		Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М 1:1000		Листов
								4
								ООО "РегионГрад"

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка проекта межевания незастроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Данный проект межевания разработан на основании:

- технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска от 10.03.2019;

- постановления Брянской городской администрации от 04.03.2019 № 639-п «О разрешении ООО «Группа компаний «Надежда» внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В.Сафроновой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.11.2012 № 2940-п, с дополнением его проектом межевания».

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9 Земельного кодекса 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.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

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

Проектом межевания образуется земельный участок путем объединения трех земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

В отчете представлено обоснование границ образуемого земельного участка. Границы земельного участка уточняются по материалам топографической основы М 1:500.

Территория площадью 3,48 га, на которую разработан проект межевания, расположена в Брянской области, город Брянск, Советский район, ограничена улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой. Проектируемая территория ограничена с северо-запада жилой улицей 9 Января, с северо-востока - жилой улицей 3 Июля, с юго-востока - жилой улицей Вали Сафроновой, с юго-запада - жилой улицей Матвеева.

С северо-западной стороны образуемой территории расположены участки:

№ 32:28:0031602:2,

№ 32:28:0031607:8,

№ 32:28:0031607:17,

№ 32:28:0031607:16,

№ 32:28:0031612:21,

№ 32:28:0031612:1,

№ 32:28:0031612:2,

с северо-восточной стороны –

№ 32:28:0031603:5,

№ 32:28:0031603:23,

№ 32:28:0031603:4,

№ 32:28:0031603:22,

№ 32:28:0031603:21,

с юго-восточной стороны –

№ 32:28:0031604:6,

№ 32:28:0031609:10,

№ 32:28:0031621:71,

№ 32:28:0031621:29,  
с юго-западной стороны –  
№ 32:28:0031613:33,  
№ 32:28:0031613:1,  
№ 32:28:0031613:32,  
№ 32:28:0031613:26,  
№ 32:28:0031613:16,  
№ 32:28:0031613:21.

Земельные участки с кадастровыми номерами:

32:28:0031608:1,  
32:28:0031608:2,  
32:28:0031608:3,  
32:28:0031608:4,  
32:28:0031608:5,  
32:28:0031608:6,  
32:28:0031608:7,  
32:28:0031608:8,  
32:28:0031608:10,  
32:28:0031608:11,  
32:28:0031608:13,  
32:28:0031608:18,  
32:28:0031608:450,

расположены по адресу: г. Брянск, Советский район, ограничены улицами 3 Июля, 9 Января, Матвеева, В. Сафроновой .

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

### Характеристика земельных участков, ранее запроектированных и находящихся на кадастровом учете

Таблица № 1

Кадастровый номер	По документу	Разрешенное использование	Площадь зем. участка, м <sup>2</sup>
32:28:0031608:7	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 074
32:28:0031608:3	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 598
32:28:0031608:5	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 858
32:28:0031608:8	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	2 096
32:28:0031608:450	Под благоустройство территории строящегося	Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	972

	жилого дома переменной этажности		
32:28:0031608:1	Для эксплуатации ГРП № 4	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения	48
32:28:0031608:4	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	Для многоэтажной застройки	1 273
32:28:0031608:18	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	Для многоэтажной застройки	3 618
32:28:0031608:2	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-14)	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения	56
32:28:0031608:6	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 047
32:28:0031608:13	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 419
32:28:0031608:11	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	2 129
32:28:0031608:10	Для использования многоквартирного жилого дома	Для объектов жилой застройки	1 181
			<b>Всего: 18 369</b>

До разработки проекта планировки проектируемой территории на кадастровый учет были поставлены земельные участки:

- № 32:28:0031608:1,
- № 32:28:0031608:2,
- № 32:28:0031608:3,
- № 32:28:0031608:4,
- № 32:28:0031608:5,
- № 32:28:0031608:6,

№ 32:28:0031608:7,  
№ 32:28:0031608:8,  
№ 32:28:0031608:10,  
№ 32:28:0031608:11,  
№ 32:28:0031608:13,  
№ 32:28:0031608:18,  
№ 32:28:0031608:450.

### **Характеристика образуемых земельных участков**

Проектом предусмотрено образование 9 земельных участков.

1. Земельный участок с условным номером 1 (:ЗУ1) (площадью 2 121 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения исходных земельных участков 32:28:0031608:7 (площадью 1 074 м<sup>2</sup>), 32:28:0031608:6 (площадью 1 047 м<sup>2</sup>).
2. Земельный участок с условным номером 5 (:ЗУ2) (площадью 5 673 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения земельного участка 32:28:0031608:4 (площадью 1 273 м<sup>2</sup>), частей земельных участков 32:28:0031608:18, 32:28:0031608:450.
3. Земельный участок с условным номером 10 (:ЗУ3) (площадью 100 м<sup>2</sup>) образуется путем объединения земельного участка 32:28:0031608: (площадью 48 м<sup>2</sup>) и земель населенного пункта, не стоящих на учете ГКН.
4. Земельный участок с условным номером 11 (:ЗУ4) (площадью 190 м<sup>2</sup>) образуется из части земельного участка 32:28:0031608:450.
5. Земельный участок с условным номером 12 (:ЗУ5) (площадью 209 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.
6. Земельный участок с условным номером 13 (:ЗУ6) (площадью 3062 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.
7. Земельный участок с условным номером 14 (:ЗУ7) (площадью 339 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.
8. Земельный участок с условным номером 15 (:ЗУ8) (площадью 693 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.
9. Земельный участок с условным номером 16 (:ЗУ9) (площадью 801 м<sup>2</sup>) образуется из земель населенного пункта, не стоящих на учете в ГКН.

## Ведомость образуемых земельных участков

Таблица № 2

Номера участков на чертеже	Условное обозначение земельных участков	Кадастровые номера ранее образованных земельных участков, предназначенных для образования земельных участков	Площади образуемых земельных участков, м <sup>2</sup>	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором (ПЗЗ г. Брянска)		Назначение	Примечание
				Кодовое обозначение	Наименование		
1	:ЗУ 1	32:28:0031608:6 32:28:0031608:7	2121	4.4	Магазин	Магазин	
5	:ЗУ 2	32:28:0031608:4 32:28:0031608:18 32:28:0031608:450	5673	2.6	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	
10	:ЗУ 3	32:28:0031608:1	100	3.1	Коммунальное обслуживание	Для эксплуатации и ГРП № 4	
11	:ЗУ 4	32:28:0031608:450	190	3.1	Коммунальное обслуживание	Трансформаторная подстанция	
12	:ЗУ 5	-	209	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
13	:ЗУ 6	-	3062	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых	

						архитектурных форм благоустройства	
14	:ЗУ 7	-	339	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
15	:ЗУ 8	-	693	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадок, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
16	:ЗУ 9	-	801	5.1	Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физической	

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.

### Сведения об участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым земельным участкам

Таблица № 3

Образуемый / изменяемый земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам
:ЗУ 1 (1)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 2 (5)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 3 (10)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 4 (11)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 5 (12)	Является территорией общего пользования, доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 6 (13)	Является территорией общего пользования, доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 7 (14)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9
:ЗУ 8 (15)	Является территорией общего пользования, доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ9
:ЗУ 9 (16)	Доступ обеспечивается через земли населенного пункта, стоящие на учете в ГКН, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9

### Ограничения, обременения образуемых земельных участков

Таблица № 4

№ участка	№ позиции зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1	1	2121,00	Магазин	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ТП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
5	8	5673	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ТП и ГРП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)

10	10	100	Коммунальное обслуживание	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ГРП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
11	11	190	Коммунальное обслуживание	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ТП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
12	-	209	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>Ограничения:</b> (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
13	-	3062	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
14	-	339	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>Ограничения:</b> (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
15	-	693	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>Ограничения:</b> (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)
16	-	801	Спорт	<b>Ограничения:</b> (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры (ТП), зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам)

## Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица №5 (начало)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1				
1			491317.67	2175413.91
2	19.74	120 12.1	491307.74	2175430.97
3	21.19	208 54.0	491289.19	2175420.73
4	2.23	120 7.6	491288.07	2175422.66
66	0.03	120 12.2	491288.06	2175422.68
5	24.21	209 28.7	491266.98	2175410.77
6	6.45	209 25.5	491261.36	2175407.60
7	47.88	208 59.1	491219.48	2175384.40
8	5.73	300 59.9	491222.43	2175379.49
9	4.95	275 6.0	491222.87	2175374.56
10	11.24	300 43.1	491228.61	2175364.90
11	49.78	29 21.7	491272.00	2175389.31
1	51.87	28 18.5	491317.67	2175413.91
Площадь: 2121м2				
5				
5			491266.98	2175410.77
12	28.19	118 33.9	491253.50	2175435.53
13	15.41	119 25.6	491245.93	2175448.95
14	18.74	117 37.4	491237.24	2175465.55
15	1.60	117 37.4	491236.50	2175466.97
16	7.42	118 40.3	491232.94	2175473.48
17	0.71	121 45.7	491232.56	2175474.09
18	35.11	118 56.9	491215.57	2175504.81
19	28.49	209 34.6	491190.79	2175490.75
20	1.13	209 34.6	491189.81	2175490.19
21	11.09	299 32.8	491195.28	2175480.54
22	17.57	211 10.4	491180.25	2175471.44
23	16.68	299 0.8	491188.34	2175456.85
24	11.63	209 0.8	491178.17	2175451.22
25	8.65	298 17.6	491182.27	2175443.60
26	31.37	298 17.8	491197.14	2175415.98
27	11.47	295 47.0	491202.13	2175405.65
28	5.30	299 25.4	491204.73	2175401.03
29	4.09	28 25.6	491208.33	2175402.98
7	21.67	300 58.1	491219.48	2175384.40
6	47.88	28 59.1	491261.36	2175407.60
5	6.45	29 25.5	491266.98	2175410.77
Площадь: 5673м2				
10				
30			491246.27	2175470.17
31	9.73	117 4.9	491241.84	2175478.83
17	10.41	207 4.9	491232.56	2175474.09
16	0.71	301 45.7	491232.94	2175473.48
15	7.42	298 40.3	491236.50	2175466.97
14	1.60	297 37.4	491237.24	2175465.55
30	10.14	27 4.9	491246.27	2175470.17
Площадь: 100м2				

Таблица №5 (продолжение)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
11				
24	11.63	29 0.8	491178.17	2175451.22
23	16.68	119 0.8	491188.34	2175456.85
22	11.43	211 10.4	491180.25	2175471.44
32	16.25	298 17.6	491170.47	2175465.53
24			491178.17	2175451.22
Площадь: 190м2				
12				
1	51.87	208 18.5	491317.67	2175413.91
11	49.78	209 21.7	491272.00	2175389.31
10	1.82	298 32.1	491228.61	2175364.90
33	101.71	28 49.4	491229.48	2175363.30
34	1.82	120 12.1	491318.59	2175412.34
1			491317.67	2175413.91
Площадь: 209м2				
13				
4	72.35	120 13.6	491288.07	2175422.66
35	21.52	30 29.9	491251.65	2175485.17
36	3.76	119 17.5	491270.19	2175496.09
37	24.86	209 23.4	491268.35	2175499.37
38	47.93	119 16.6	491246.69	2175487.17
39	47.43	210 42.2	491223.25	2175528.98
40	16.30	300 42.2	491182.47	2175504.76
19	28.49	29 34.6	491190.79	2175490.75
18	35.11	298 56.9	491215.57	2175504.81
17	10.41	27 4.9	491232.56	2175474.09
31	9.73	297 4.9	491241.84	2175478.83
30	10.14	207 4.9	491246.27	2175470.17
14	18.74	297 37.4	491237.24	2175465.55
13	15.41	299 25.6	491245.93	2175448.95
12	28.19	298 33.9	491253.50	2175435.53
5	24.21	29 24.8	491266.98	2175410.77
4			491288.07	2175422.66
41	7.15	119 19.6	491277.65	2175425.25
42	7.54	206 33.9	491274.15	2175431.48
43	7.49	298 6.2	491267.41	2175428.11
44	7.69	29 12.0	491270.94	2175421.50
41			491277.65	2175425.25
Площадь: 3062м2				
14				
45	2.41	119 20.4	491231.64	2175564.68
46	133.47	209 33.2	491230.46	2175566.78
47	2.34	299 51.5	491114.36	2175500.95
48	4.09	28 56.7	491115.52	2175498.92
49	8.82	30 13.7	491119.10	2175500.90
50			491126.72	2175505.34

Таблица №5 (окончание)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
50			491126.72	2175505.34
51	19.31	28 38.9	491143.67	2175514.60
52	76.24	29 30.4	491210.02	2175552.15
45	24.99	30 5.7	491231.64	2175564.68
Площадь: 339м2				
15				
28	5.30	119 25.4	491204.73	2175401.03
27	11.47	115 47.0	491202.13	2175405.65
26	10.05	207 21.3	491197.14	2175415.98
53	8.24	299 49.9	491188.21	2175411.36
54	17.44	207 55.9	491192.31	2175404.21
55	77.73	120 11.0	491176.90	2175396.04
56	29.84	26 57.6	491137.82	2175463.23
57	6.24	115 56.9	491164.42	2175476.76
58	31.81	208 22.7	491161.69	2175482.37
59	137.13	299 51.5	491133.70	2175467.25
60	1.79	28 51.3	491201.97	2175348.32
61	48.23	119 16.2	491203.54	2175349.19
62	16.93	28 12.0	491179.96	2175391.26
63	3.13	300 29.6	491194.88	2175399.26
64	9.40	28 25.6	491196.47	2175396.56
28			491204.73	2175401.03
Площадь: 693м2				
16				
58	6.24	295 56.9	491161.69	2175482.37
57	12.76	298 17.6	491164.42	2175476.76
32	11.43	31 10.4	491170.47	2175465.53
22	17.57	31 10.4	491180.25	2175471.44
21	11.09	119 32.8	491195.28	2175480.54
20	1.13	29 34.6	491189.81	2175490.19
19	16.30	120 42.2	491190.79	2175490.75
40	28.91	210 42.2	491182.47	2175504.76
65	8.65	298 8.1	491157.61	2175490.00
58			491161.69	2175482.37
Площадь: 801м2				

## 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
<b>1</b>	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>	
<b>1.1</b>	<b>Территория образуемых земельных участков</b>	<b>1,32</b>
	в том числе:	
1.1.1	- для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,57
1.1.2	- для магазинов	0,21
1.1.3	- для устройства физкультурно-спортивных сооружений	0,08
1.1.4	- для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,03
1.1.5	- для территорий общего пользования	0,43
<b>2</b>	<b>Территория, не подлежащая межеванию</b>	
<b>2.1</b>	<b>Территория ранее образованных земельных участков</b>	<b>1,04</b>
	в том числе:	
2.1.1	- для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,03
2.1.2	- для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,01

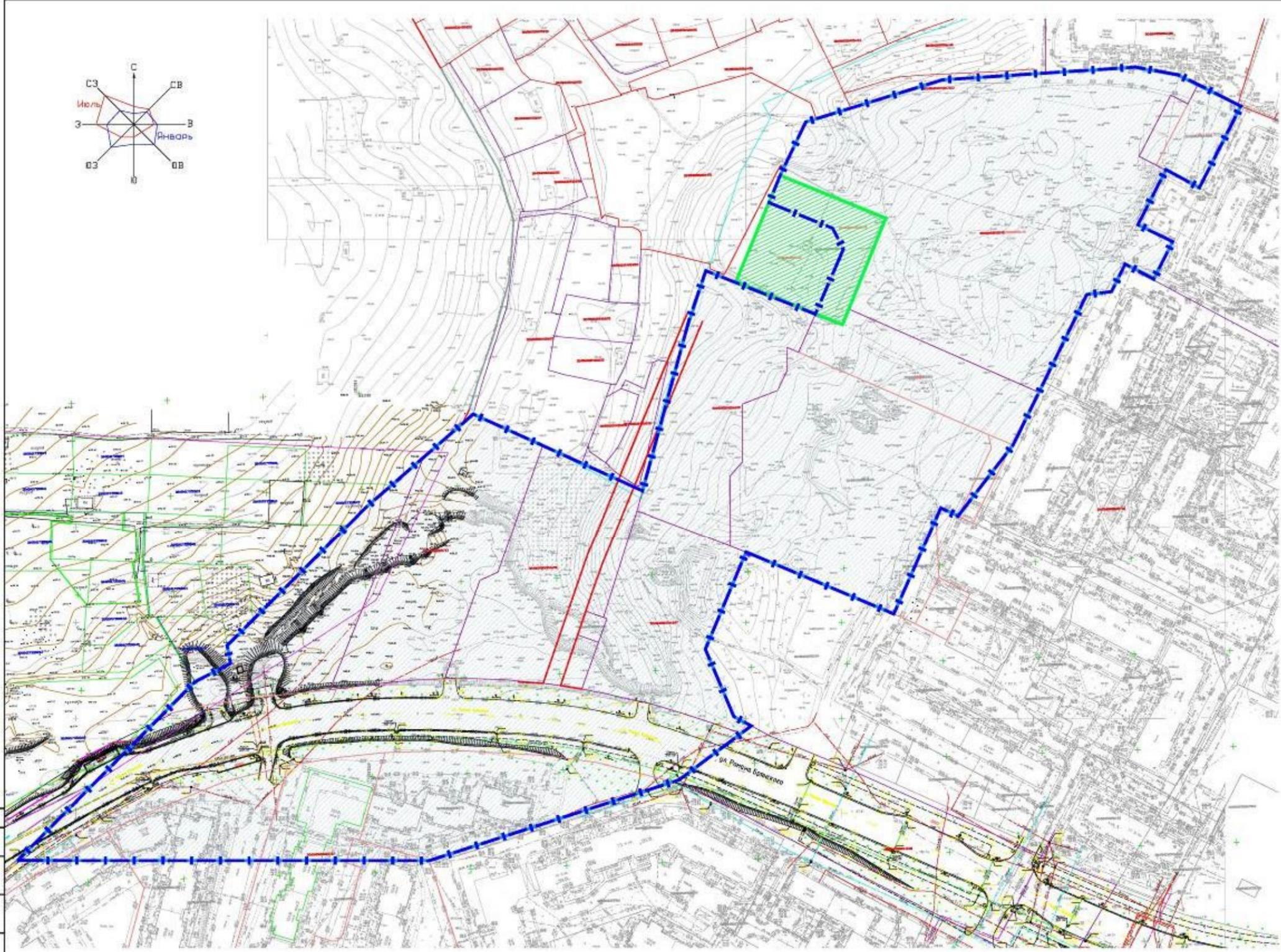
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 6 февраля 2020 года № 132-пг

**Изменения в проект планировки, содержащий проект межевания,  
территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5  
Советского района г.Брянска, для комплексного освоения  
в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный  
постановлением Брянской городской администрации  
от 15.02.2017 № 495-п**

**Основная часть проекта планировки**







- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-  Условная граница проекта планировки
  -  Красная линия
  -  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
  -  Зона инженерной инфраструктуры

1: Масштаб  
 2: Подпись  
 3: Дата

36/18-00-00-ППТ						
Проект планировки территории в 4-м микрорайоне г. Брянска, в целях комплексного освоения территории						
Изм.	Внесено	Лист	М/шт	Подп.	Дата	Содерж.
01	01.09.18	01	1	С.И.Сидорова	01.09.18	Материалы проекта планировки территории
02	01.09.18	01	1	С.И.Сидорова	01.09.18	План современного использования территории
03	01.09.18	01	1	С.И.Сидорова	01.09.18	Материалы проекта планировки территории
						 Копировать А1

## **1. МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проект внесения изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах № 4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п, выполнен на основании постановлений Брянской городской администрации от 15.11.2018 № 3518-п и от 11.03.2019 № 694-п «О разрешении внесения изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах 4,5 Советского района г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п».

Разработка проекта планировки выполнена на основании Технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

Основанием для выполнения проекта планировки являются:

- Протоколы комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 08.08.2018 и от 18.12.2018;

- Постановление Брянской городской администрации от 15.11.2018 №3518-п «О разрешении внесения изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по ул.Брянского Фронта в микрорайонах 4,5 Советского района г.Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 №495-п, в целях уточнения улично-дорожной сети и определения трасс инженерных коммуникаций»;

- Постановление Брянской городской администрации от 11.03.2019 №694-п «О разрешении внесения изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по ул.Брянского фронта в микрорайонах 4,5 Советского района г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п, в целях определения прохождения ливневой канализации при строительстве автодороги по ул.Советская в Советском районе города Брянска».

Разработка планировочных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

### **Федеральные нормативные документы**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

## Региональные нормативные документы

- Закон Брянской области от 15.03.2007 № 28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области»;
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465;
- Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

**Целью данного проекта планировки является решение следующих градостроительных задач:**

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории и улично-дорожной сети г.Брянска.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- существующая планировочная структура Советского района г. Брянска;
- обеспечение устойчивого развития территории и улично-дорожной сети г. Брянска.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – территория проекта планировки ограниченная улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин – 2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет – 2» (планировочный район Изумрудный);
- с восточной стороны – существующая городская застройка микрорайона № 4;
- с южной стороны – существующая городская застройка микрорайона № 5;
- с западной стороны – городская черта г. Брянска.

Площадка проекта планировки, расположенная в Советском районе города Брянска, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города и, поэтому, является привлекательной для размещения объектов общегородского значения: зданий общественно-делового назначения, учреждений культуры и отдыха, торговли, а также многоэтажной жилой застройки.

Рассматриваемая проектом внесения изменений территория, в настоящее время в основном свободна от строений и представляет собой пустырь, частично занятый дикой малоценной порослью кустарников и деревьев.

В центральной части территории проекта планировки ведется строительство детского сада на 200 мест.

На проектируемой территории и прилегающем к ней районе нет объектов, которые могут стать причиной техногенных или природных катастроф. Генеральным планом города Брянска размещение опасных производств также не предусматривается, в связи с чем разработка специальных мероприятий не требуется. Памятники архитектуры, природы, истории отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, в том числе:

- санитарно-защитные зоны предприятий и организаций;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны;
- санитарно-защитные зоны железнодорожных линий и автодорог.

На участке под застройку отсутствуют.

На территории, прилегающей к участку проекта планировки, существует участок водозаборной скважины. Территория I пояса санитарно – защитной зоны водозаборной скважины ограждена и прилегает к территории жилой застройки.

Проектом планировки территории с целью уточнения улично-дорожной сети и определения трасс инженерных коммуникаций не предусматривается размещение предприятий, имеющих санитарно – защитные зоны.

Полезные ископаемые, согласно отчету по инженерно – геологическим изысканиям на участке строительства, отсутствуют.

Согласно действующим на данный момент Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, территория участка проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), а также в границах территории проектирования расположена ул. Романа Брянского (магистральная улица городского значения). Данным проектом планировки территории предусмотрены красные линии по вновь образованному внутриквартальному проезду.

Учитывая, что территория участка проекта планировки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих основных планировочных элементов:

- **ЗУ1:** жилая застройка многоэтажными домами ООО «Солнечный»;
- **ЗУ2:** участок под строительство детского сада на 200 мест - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;
- **ЗУ3:** участок под строительство школы на 44 класса - условно разрешенный вид строительства;
- **ЗУ4:** участок под строительство котельной назначение участка - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (коммунальное обслуживание).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 6 февраля 2020 года № 132-пг

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

1. Корхов В.В. – заместитель председателя Брянского городского Совета народных депутатов;
2. Исаев А.И. – председатель комитета по землепользованию, экологии и благоустройству Брянского городского Совета народных депутатов;
3. Сорокин А.А. – председатель Советской районной территориальной депутатской группы
4. Алешина И.Н. – врио по руководству управлением архитектуры и градостроительства Брянской области;
5. Абрамов А.А. – заместитель Главы городской администрации;
6. Коньшаков М.В. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
7. Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
8. Гатауллин Н.Ш. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
9. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;
10. Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;
11. Троицкая Е.А. – начальник отдела организационно-кадровой работы и муниципальной службы Брянской городской администрации;
12. Гомонова Н.Г. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;
13. Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;

14. Колесников А.Н. – глава Советской районной администрации города Брянска;
15. Гинькин И.Н. – председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации;
16. Чиков В.Е. – заместитель начальника МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Брянска.

