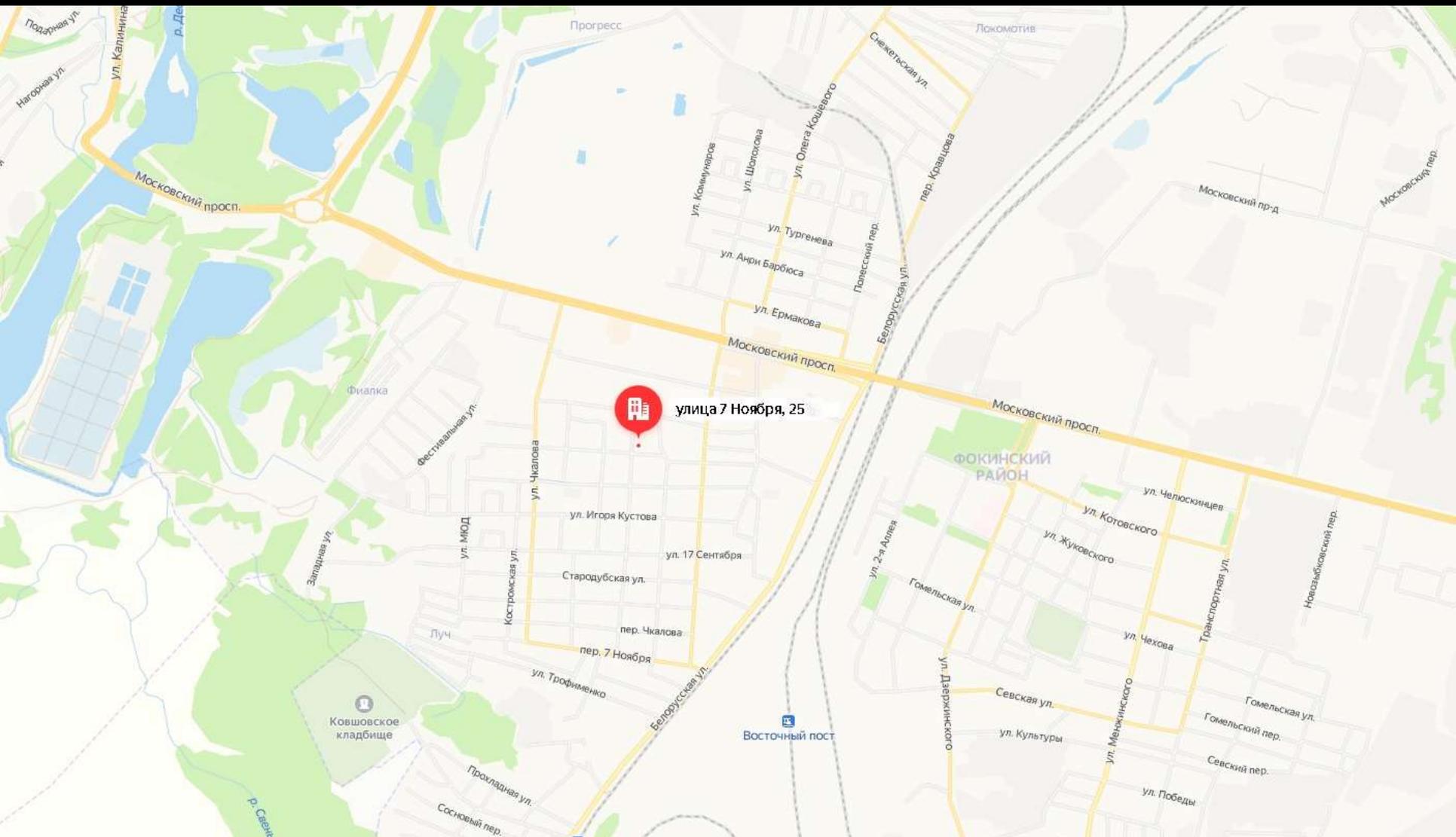


**Публичные слушания  
по проекту Постановления  
Брянской городской  
администрации  
«О предоставлении (об отказе  
в предоставлении) разрешений  
на условно разрешенный вид  
использования земельных  
участков, отклонение от  
предельных параметров  
разрешенного строительства»**

**2.1. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 2 м) на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0042108:17, площадью 839 кв.м, расположенном по адресу: Брянская обл., г Брянск, ул 7 Ноября, д 25, находящемся в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).**

## **Ситуационная схема**



# Схема организации участка

<i>Заявитель</i>	Физические лица
<i>Адрес участка</i>	Брянская обл, г Брянск, ул 7 Ноября, д.25
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0042108:17
<i>Площадь земельного участка</i>	839 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для строительства индивидуального жилого дома со сносом старого дома
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-4
<i>Испрашиваемое отклонение</i>	(минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 2 м)



**Фотографии земельного участка по вопросу 2.1:**



**2.2. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до основного строения (жилого дома) – 2 м) на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0040819:37, площадью 463 кв.м, расположенном по адресу: обл. Брянская, г Брянск, ул. Циолковского, дом 8 «А», находящемся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

## **Ситуационная схема**



## Схема организации участка (вопрос 2.2)

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, г Брянск, ул Циолковского, д.8А
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0040819:37
<i>Площадь земельного участка</i>	463 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для реконструкции крыши в мансарду
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-1
<i>Испрашиваемое отклонение</i>	(минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до основного строения (жилого дома) – 2 м)



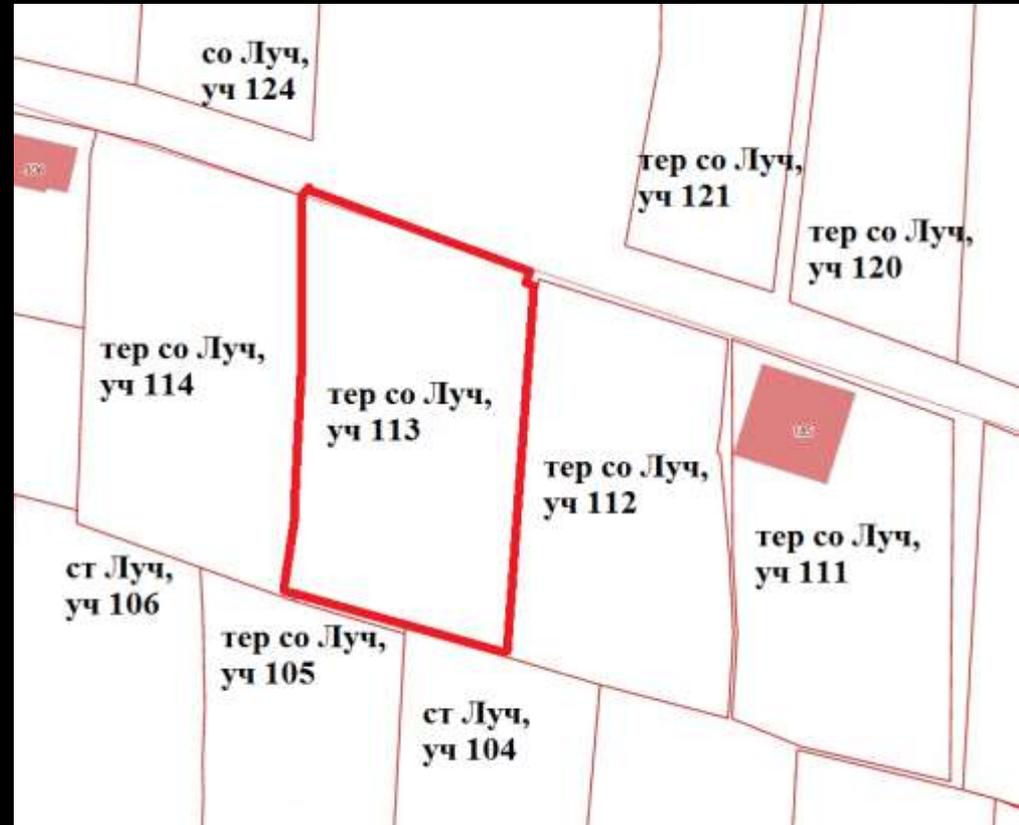
## Фотографии земельного участка по вопросу 2.2:





## Схема организации участка (вопрос 2.3)

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, г Брянск, тер со Луч, уч 113
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0042239:118
<i>Площадь земельного участка</i>	541 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для перевода земельного участка под ИЖС и постройки жилого дома
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-5
<i>Испрашиваемый условно разрешенный вид</i>	(для индивидуального жилищного строительства)

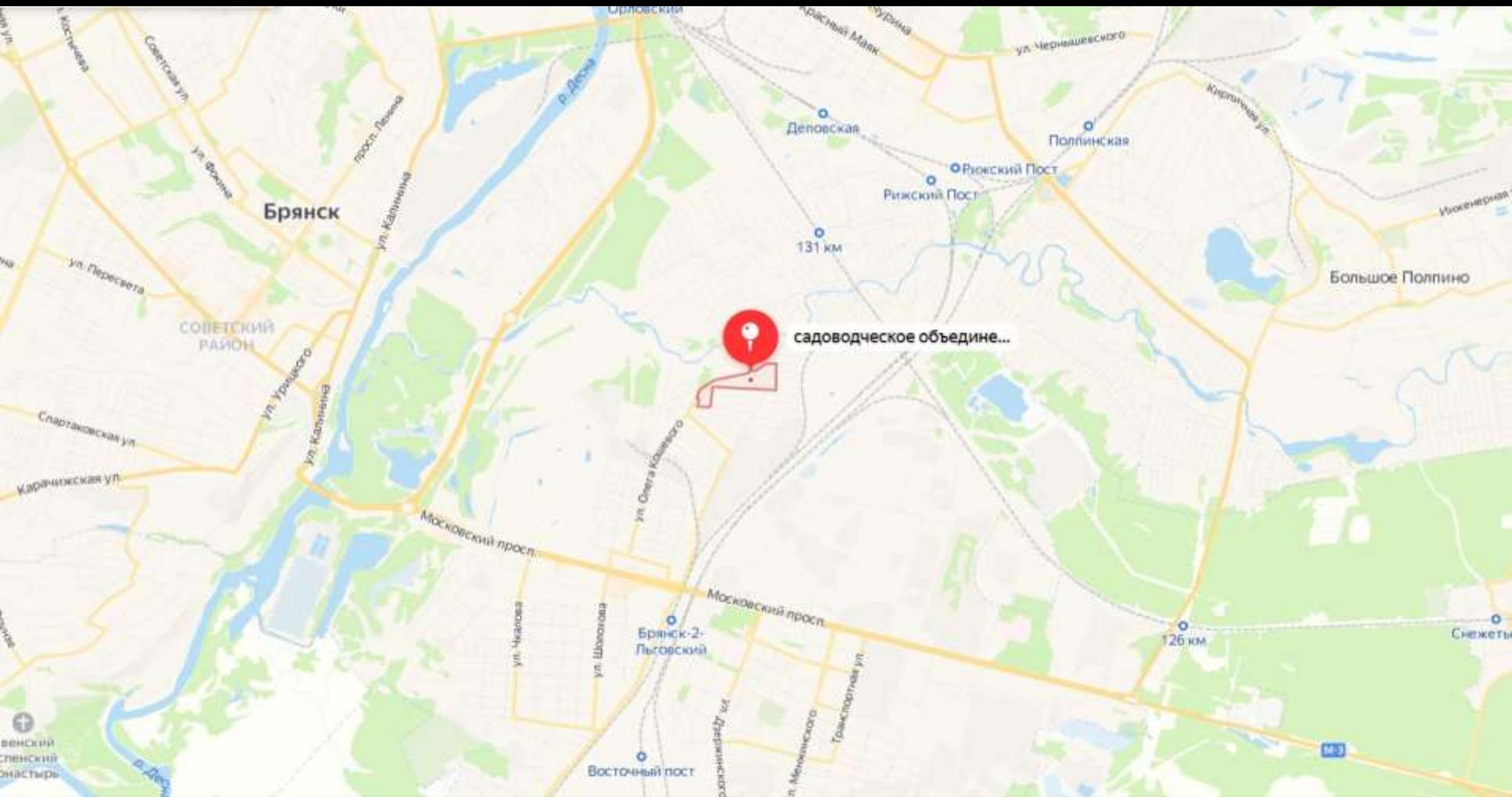


## Фотографии земельного участка по вопросу 2.3:



2.4. На условно разрешенный вид использования (для индивидуального жилищного строительства) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0040852:98, площадью 701 кв.м, расположенного по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, со Березка, участок 83, находящегося в зоне садово-огородных участков (Ж-5).

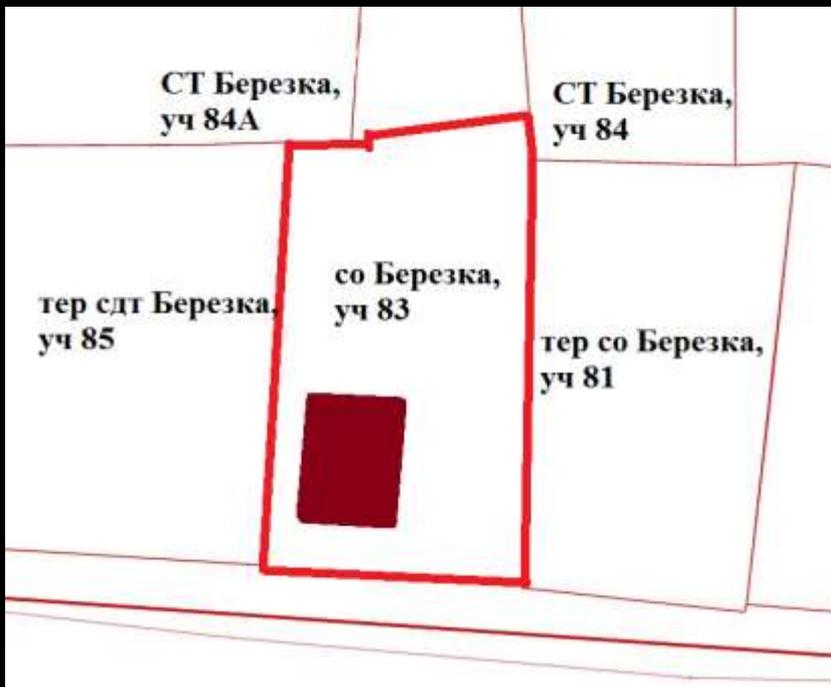
## Ситуационная схема



## Схема организации участка (вопрос 2.4)

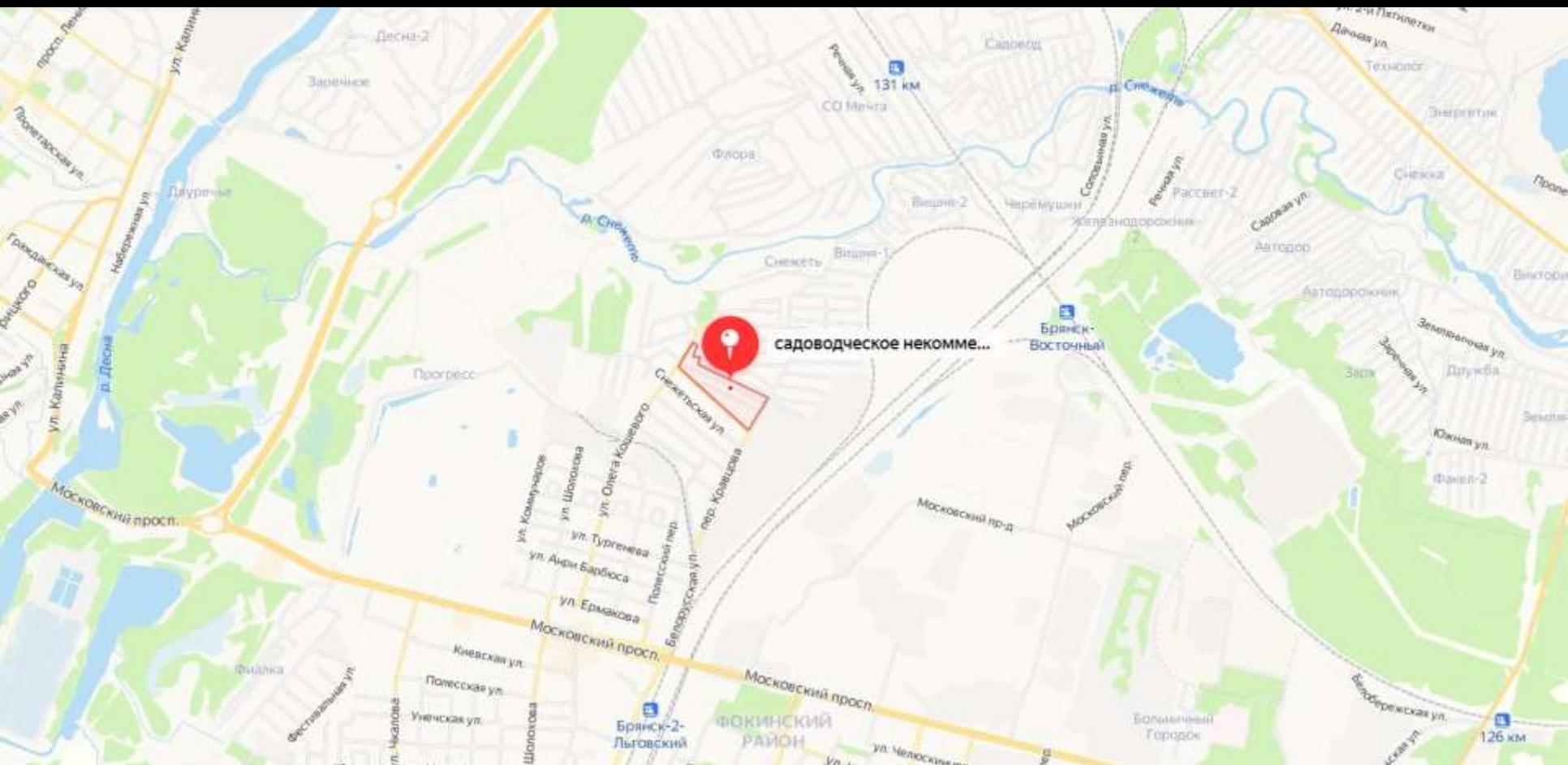
## Фотографии земельного участка по вопросу 2.4:

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, г Брянск, со Березка, участок 83
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0040852:98
<i>Площадь земельного участка</i>	701 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	на участке расположен жилой дом
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-5
<i>Испрашиваемый условно разрешенный вид</i>	(для индивидуального жилищного строительства)



**2.5. На условно разрешенный вид использования (для индивидуального жилищного строительства) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0040849:89, площадью 474 кв.м, расположенного по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, СТ Яблонька, участок 86, находящегося в зоне садово-огородных участков (Ж-5).**

## **Ситуационная схема**



## Схема организации участка (вопрос 2.5)

## Фотографии земельного участка по вопросу 2.5:

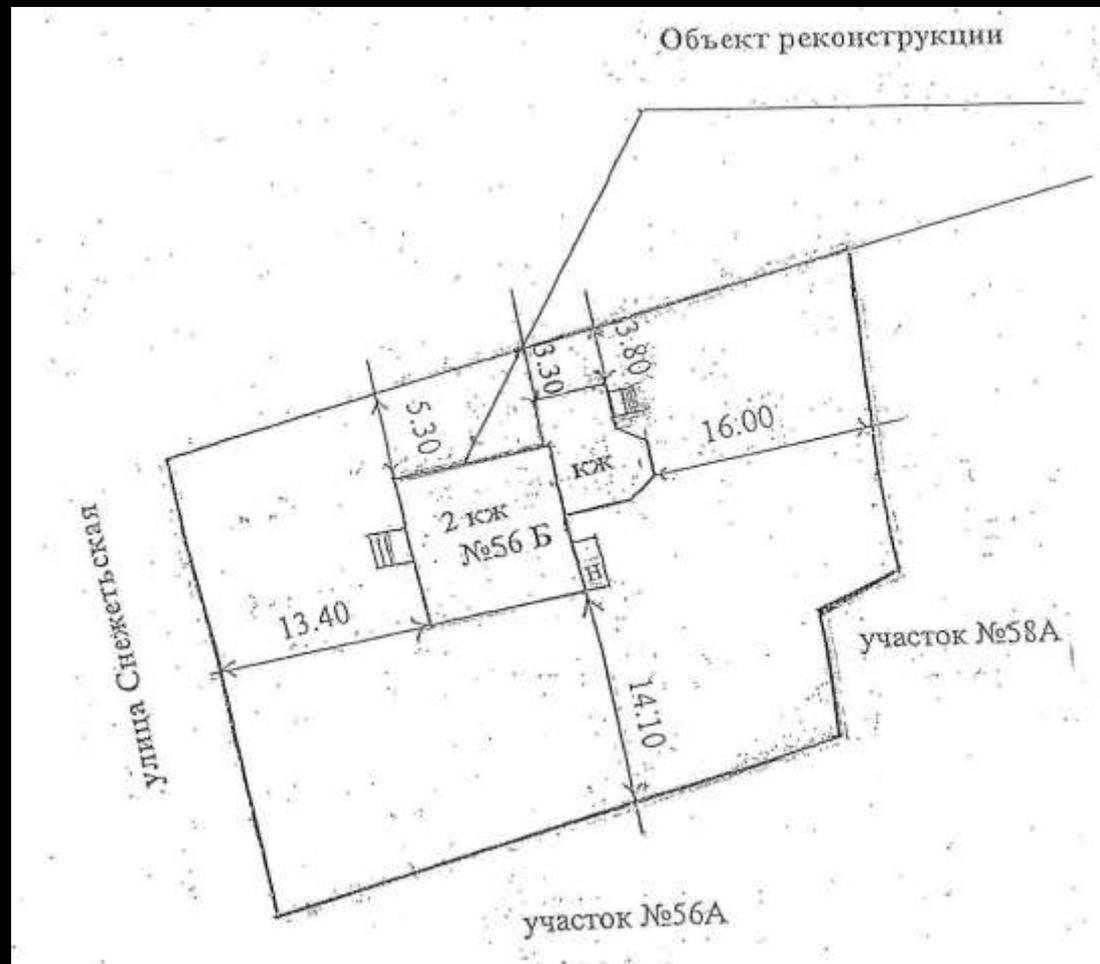
<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, г Брянск, СТ Яблонька, участок 86
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0040849:89
<i>Площадь земельного участка</i>	474 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для строительства индивидуального жилого дома
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-5
<i>Испрашиваемый условно разрешенный вид</i>	(для индивидуального жилищного строительства)





## Схема организации участка (вопрос 2.6)

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, г Брянск, ул Снежестьская, д.56Б
<i>Кадастровый номер участка</i>	32:28:0040801:23
<i>Площадь земельного участка</i>	1298 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для реконструкции индивидуального жилого дома (строительство жилой пристройки вместо сносимой веранды)
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-1
<i>Испрашиваемое отклонение</i>	(в случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – 3,3 м)

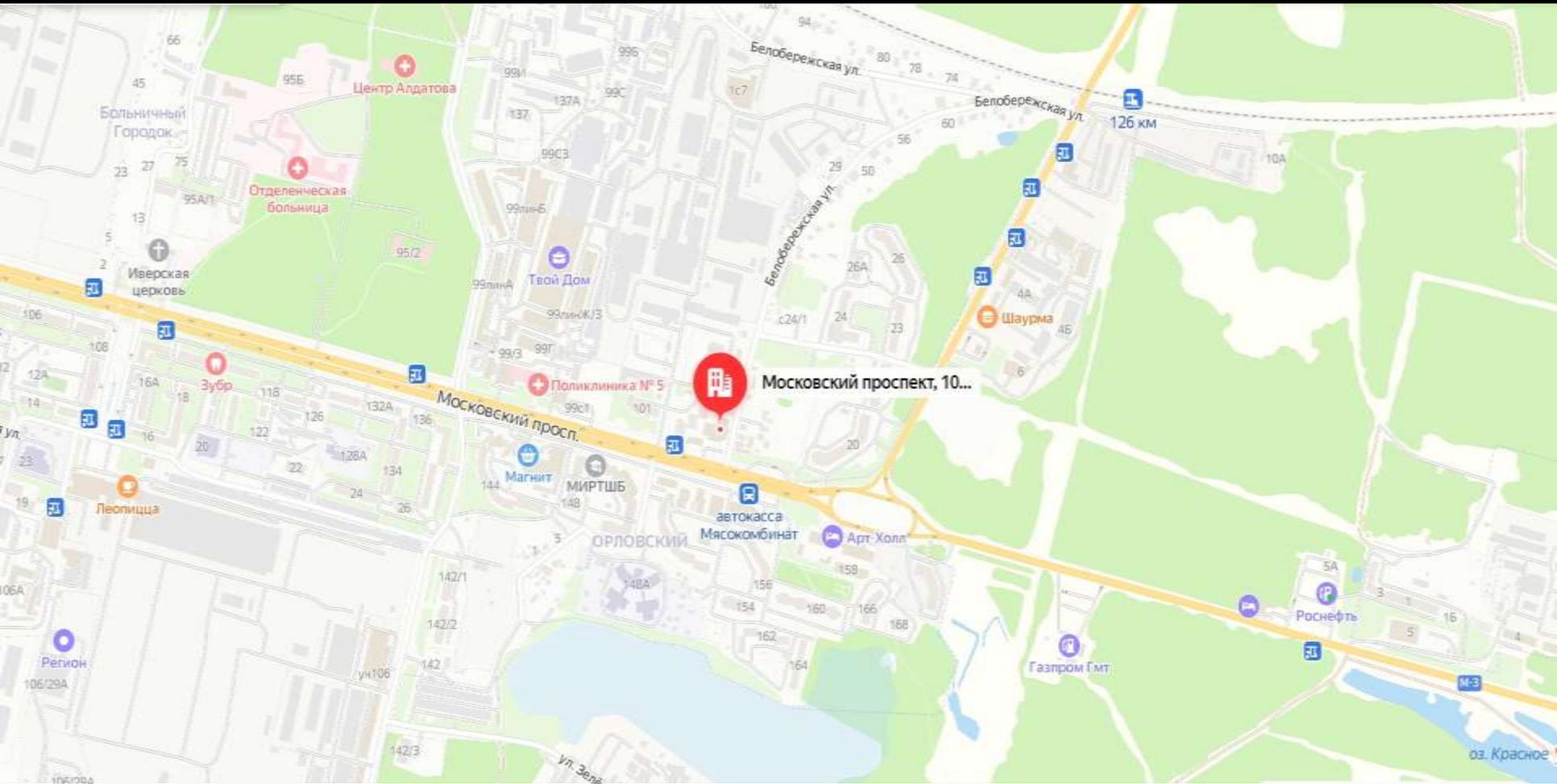


## Фотографии земельного участка по вопросу 2.6:

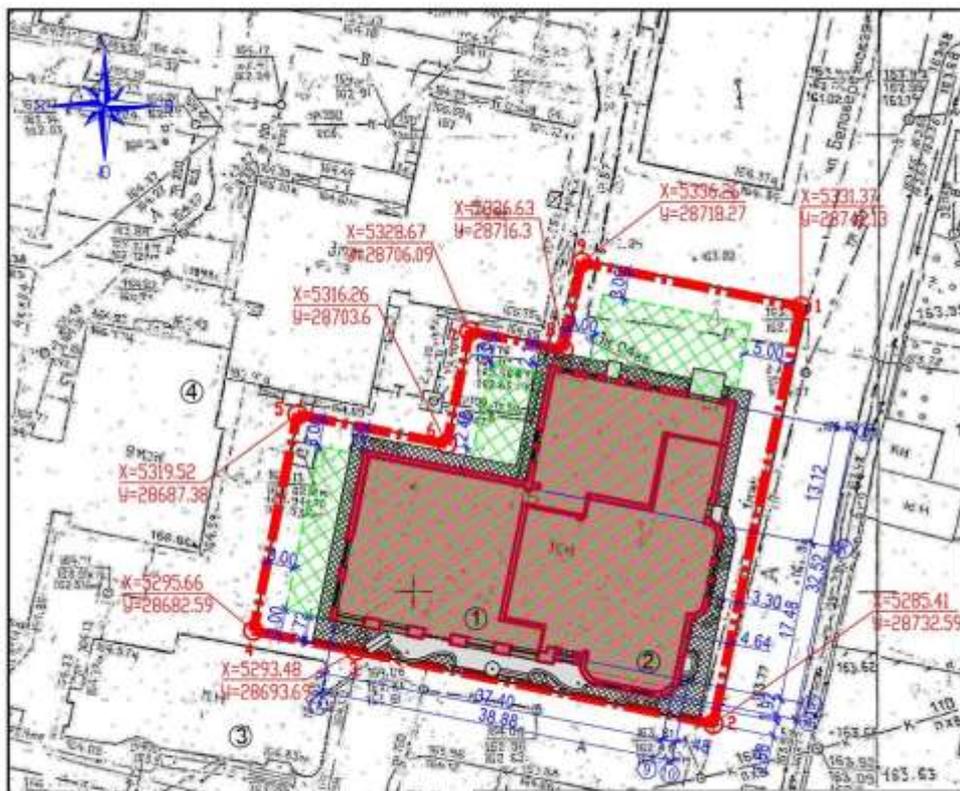


**2.7. На отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 59,8%; минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков – отсутствует) на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0041604:6, площадью 1924 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 107 А, находящемся в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).**

## **Ситуационная схема**



# Схема планировочной организации участка (вопрос 2.7)



### Условные обозначения

- Граница участка по кадастровому плану
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Объект реконструкции
- Существующее а/б покрытие
- Существующая отмостка из тротуарной плитки

### Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Магазин (реконстр.)	1	1			681.2		496.9			
2	Кафе (реконстр.)	1	1			469.6		359.9			
3	Здание диспетчерского пункта (сущ.)	1	1								
4	Жилый дом (сущ.)	9	4								
Всего						1150.8		856.8			

### Показатели по генеральному плану

Номер по генплану	Наименование	Количество, м²	Процент использования территории	Примечание
1	Площадь участка по кадастровому плану	1924.00	100	
2	Площадь застройки	1150.80	59.8	
3	Площадь существующего твердого покрытия	773.20	40.2	
4	Площадь вертикального озеленения	289.90	15.1	Не входит в площадь участка

Для вертикального озеленения фасада здания и крыльца применяем фитомодули под посадку растений "BOXSAND" 48" (60x251см) - 67 шт. и "BOXSAND" 36" (100x189см) - 100 шт., общей площадью 289.9 м².

### Примечание

- Данный чертеж разработан на основании топоплана М 1:500, выданного МУП «Архитектурно-планировочным бюро» г. Брянска 11.05.2022г.
- Граница участка нанесена по координатам согласно чертежа градостроительного плана земельного участка, разработанного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2022 году.
- Здание имеет общее крыльцо для входа в магазин и кафе с пандусом для маломобильных групп населения.

Взам. инв. №  
Лист № в плане  
Изм. № в плане

Кадастровый номер: 32:28:0041604:266  
Назначение: Нежилое здание  
Здание по адресу: Брянская область, г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 107А  
Общая площадь: 860.20 кв.м.

Кадастровый номер: 32:28:0041604:6  
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы общей площадью до...  
Земельный участок по адресу: Брянская область, г. Брянск, пр-кт Московский, д. 107 А  
Уточненная площадь: 1 924 кв.м.

49/22-ПЗУ

Реконструкция нежилого здания магазина с разделением на два здания (здание магазина и здание кафе) по проспекту Московскому 107А в г. Брянске

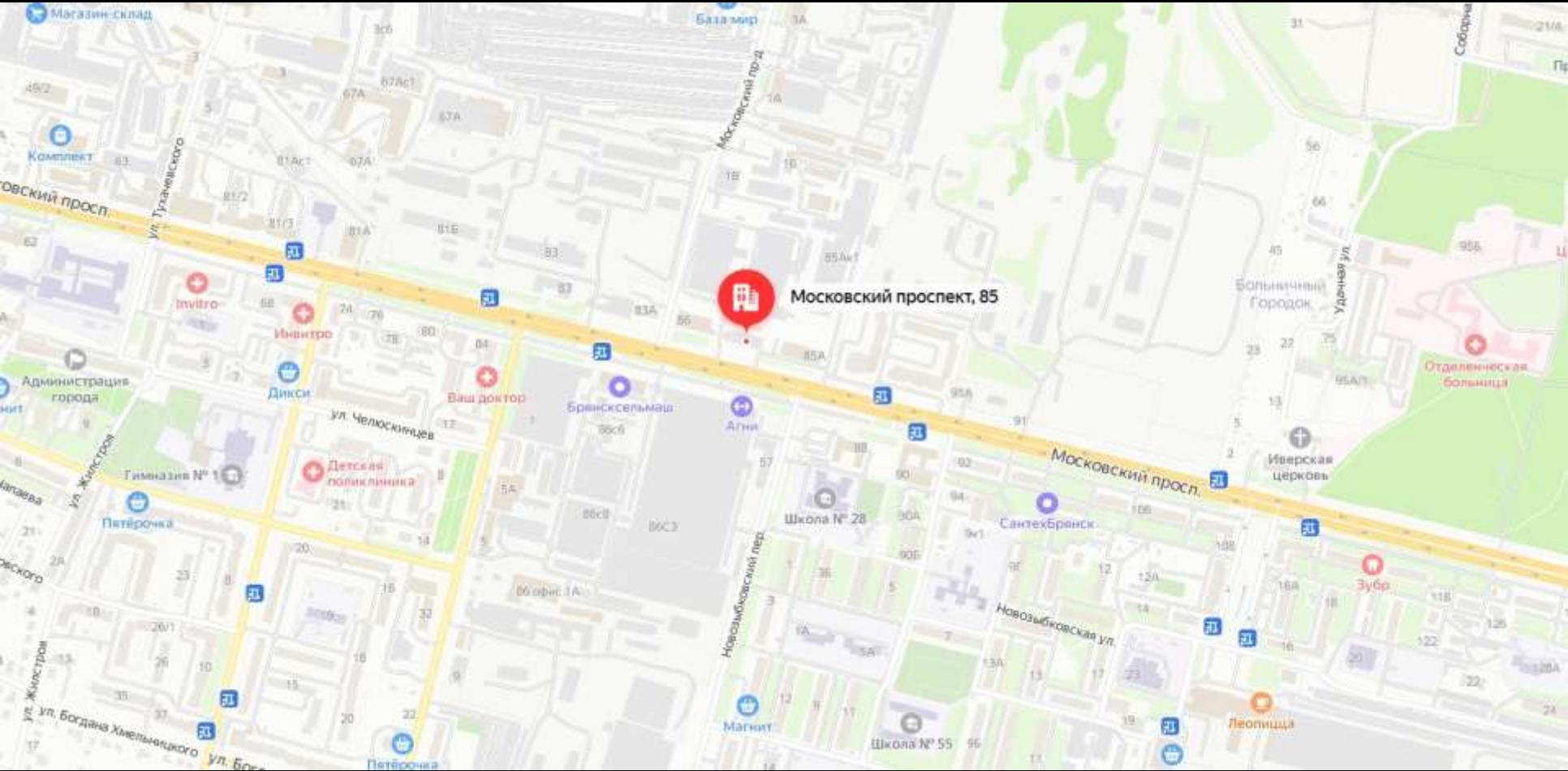
Изм.	Код уч.	Лист	№ экз.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страниц	Лист	Листов
Разработал				Николаева	05.22		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	П	1
Н.контр.				Грибачева	05.22	ООО "Проф-проект"			
ГИП				Грибачева	05.22				

## Фотографии земельного участка по вопросу 2.7:

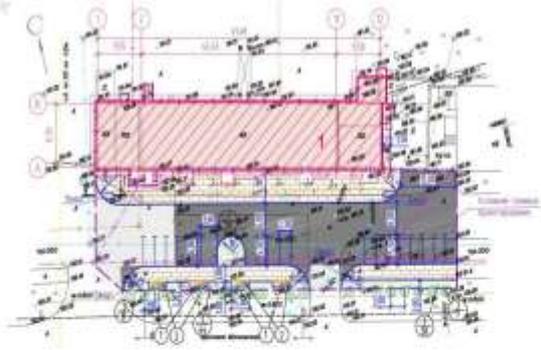


**2.8. На условно разрешенный вид использования (магазины) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0041602:564, площадью 843 кв.м, расположенного по адресу: Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 85, находящегося в зоне промышленных предприятий (П-1).**

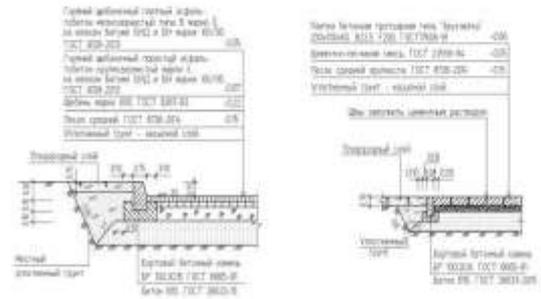
## **Ситуационная схема**



# План благоустройства и озеленения территории (вопрос 2.8)

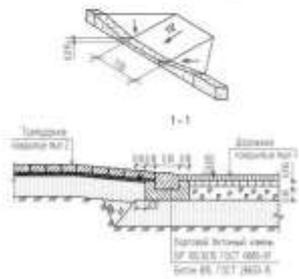


Конструкции покрытия sidewalks и тротуаров  
вкл 1 вкл 2



- Материал обозначения
- Граница отвода ливневой воды;
  - Цветная граница тротуарных плит;
  - Зона реконструкции;
  - Зона с сохранением существующей;
  - Проезд, асфальтобетонный;
  - Покрытие бетоннообливочное;
  - Тротуар проекционный;
  - Газон проекционный;
  - Тип;
  - Газон;
  - Цвет;
  - Дренаж буровым.

Конструкция сопряжения бордюра камня тротуара с проездом в местах прохода пешеходов и велосипедистов и других пользователей



Ведомость проездов, площадок и тротуаров

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Площадка с бордюром из бортового камня ВР 100.30.15 (L=30,0 м)	1	360,0	
2	Асфальтобетонный тротуар из тротуарных плит (асфальтобетонный асфальтобетонный тротуар) (толщина плит 100-200 мм) из тротуарных плит (толщина плит 100-200 мм) из тротуарных плит (толщина плит 100-200 мм)			
3	Тротуар с бордюром из бортового камня ВР 100.30.15 (L=30,0 м)	1	540,0	

Ведомость малых архитектурных форм и террасных изделий

№ п/п	Обозначение	Наименование	№ п/п	Примечание
1		Скамья	4	Переносная
2		Урна для мусора	4	Переносная

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы или вида посадочного материала	Возраст саженца	Кол-во	Примечание
1	Газон	100	100	к2
2	Тип (матрица)	100	100	Совместно с газон, см

Экспликация вкл 1 и 2 (проезд)

№ п/п	Наименование	Площадь покрытия	Примечание
1	Газонный слой	437,01	Реконструкция на месте старого газона

22002.П-00-ПЗУ

И.О. Степанов А.М.

№ п/п	Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Должность
1	Иванов	Иванов	15.05.2024	[Подпись]	Инженер-проектировщик
2	Петров	Петров	15.05.2024	[Подпись]	Инженер-проектировщик
3	Сидоров	Сидоров	15.05.2024	[Подпись]	Инженер-проектировщик

ООО "ПТБС-ПРОФИ" (ООО "ПТБС-ПРОФИ")

## Фотографии земельного участка по вопросу 2.8:

