

**Постановление Брянской городской администрации  
от 22.03.2023 № 937-п**

**Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Дуки, Вали  
Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в  
Советском районе города Брянска**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятым постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, постановлением Правительства Брянской области от 06.02.2023 № 49-п «О внесении изменения в постановление Правительства Брянской области от 23 мая 2022 года № 206-п «О реализации положений пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Брянской городской администрации от 30.12.2021 № 4306-п «О комплексном развитии территории жилой застройки по инициативе Брянской городской администрации, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 46, ул. Бондаренко», с учетом решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 13.01.2023)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе города Брянска.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

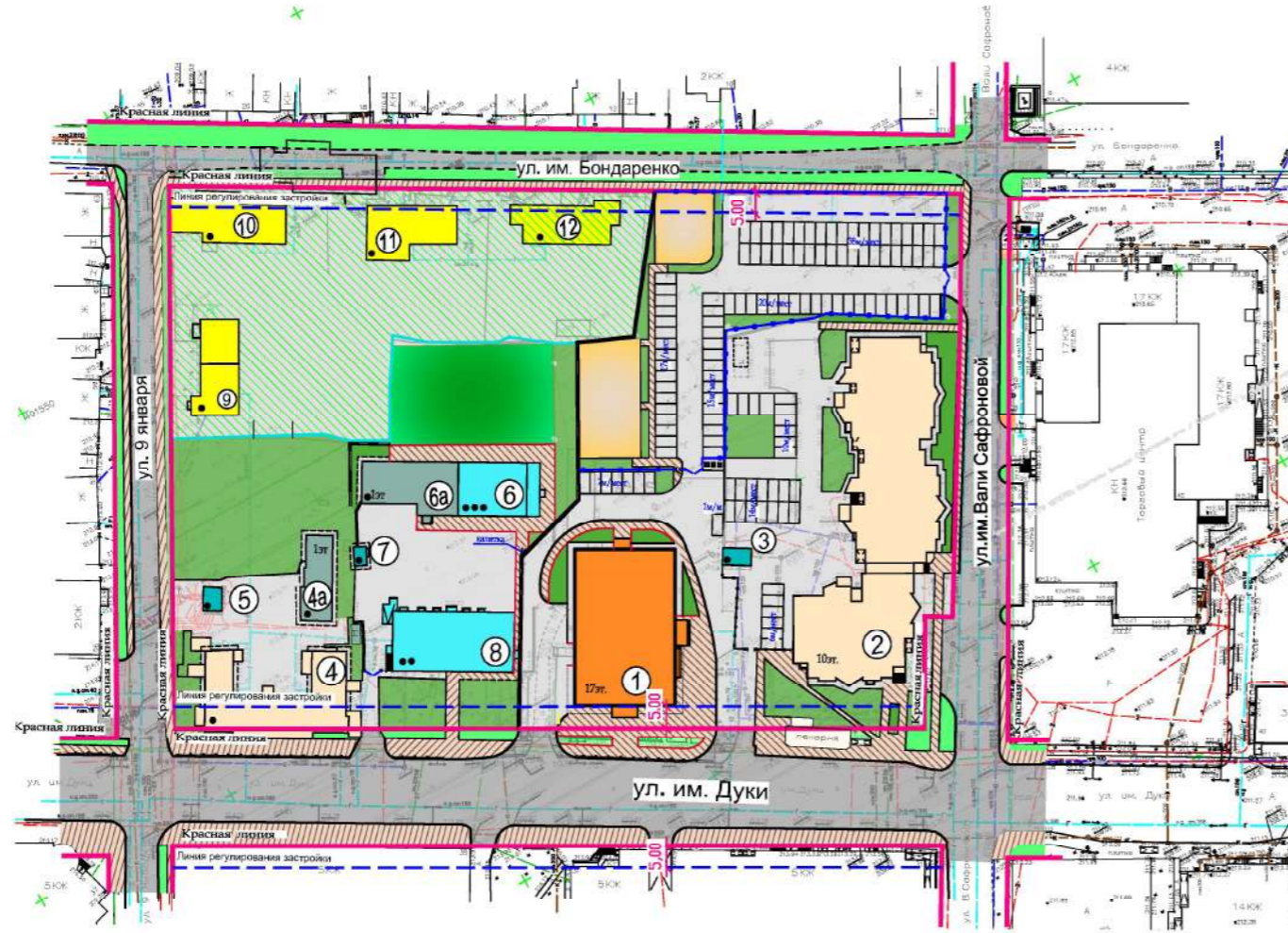
ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 22.03.2023 № 937-п

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой,  
Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска**

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска



Основной чертеж. М1:1000



Экспликация зданий и сооружений

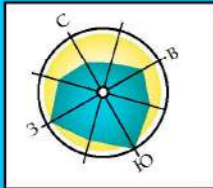
- ① Многоквартирный 17 эт. жилой дом со встроенными помещениями (проектируемый).
- ② Многоквартирный 10эт. жилой дом (существующий)
- ③ КНС (существующая)
- ④ Многоквартирный 1 эт. жилой дом (существующий)
- ④а Сарай (существующий)
- ⑤ ТП (существующая)
- ⑥ Административное здание (существующее)
- ⑥а Гараж пристроенный (существующий)
- ⑦ ТП (существующая)
- ⑧ Административное здание (существующее)
- ⑨ Индивидуальный 2-х квартир. жилой дом (существ.)
- ⑩ Индивидуальный жилой дом (существ.)
- ⑪ Индивидуальный жилой дом (существ.)
- ⑫ Индивидуальный жилой дом (существ.)

Условные обозначения

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Проектируемые красные линии                    |  | Хозяйственные здания.                       |
|  | Линии регулирования застройки                  |  | Индивидуальная жилая застройка существующая |
|  | Многоэтажный жилой дом проектируемый           |  | Улицы и местные проезды                     |
|  | Жилые дома существующие                        |  | Тротуары                                    |
|  | Здания общественного назначения существующие   |  | площадки                                    |
|  | Объекты инженерной инфраструктуры существующие |  | спортивная площадка существ.                |
|  | Частные жилые дома существующие                |  | Озеленение                                  |

№ п. подл.	545
	545
Подп. и дата	Ваш. инф. М

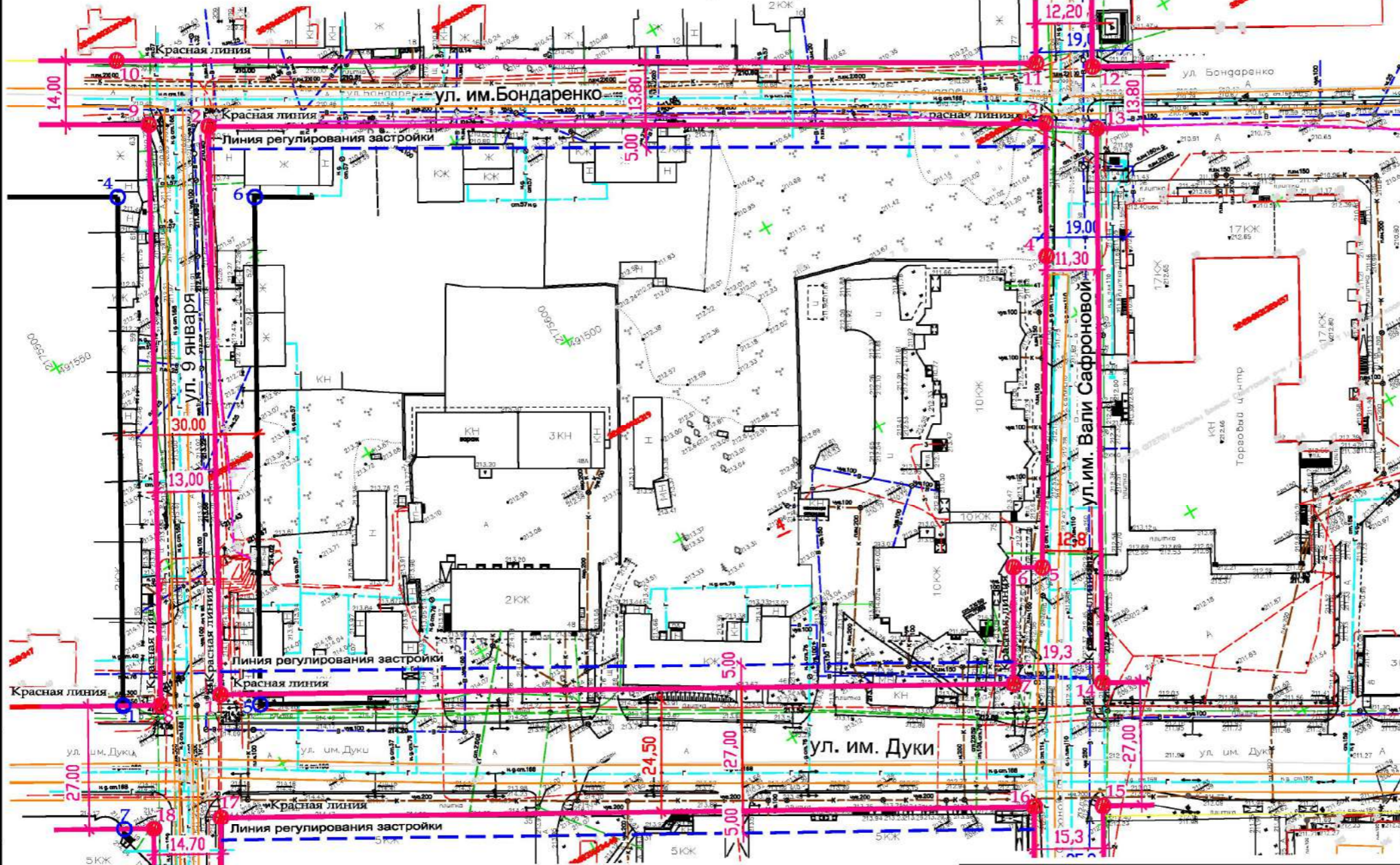
2-161-2022-ППТ 1.1-ГЧ					
Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	7-2023	Курочкина	01.22
Разраб	Курочкина				12.22
Утверждаемая часть				Масштаб	Лист
				1:1000	1
Основной чертеж.				ООО "ПИИ "Брянскгражданпроект"	
ГАП	Коршук				12.22
ГИП	Дорошин				12.22



# Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска



Разбивочный чертеж красных линий.. М 1:1000



Ведомость координат красных линий (проектируемых).

Номера точек	X	Y
1	491469.84	2175495.71
2	491579.52	2175554.98
3	491489.73	2175714.48
4	491464.42	2175700.36
5	491405.50	2175665.84
6	491408.63	2175660.34
7	491386.21	2175647.75
S=22300м2		
8	491474.23	2175483.21
9	491586.30	2175543.78
10	491602.11	2175544.60
11	491502.35	2175719.27
12	491495.56	2175729.59
13	491483.22	2175723.65
14	491376.87	2175664.71
15	491353.32	2175651.51
16	491360.58	2175638.31
17	491446.31	2175482.48
18	491451.40	2175468.47

Ведомость координат красных линий (подлежащих отмене).

Номера точек	X	Y
1	491478.25	2175475.97
4	491575.85	2175530.05
5	491463.71	2175502.21
6	491561.02	2175556.13
7	491454.53	2175462.83

Условные обозначения:

- Проектируемые красные линии
- - - Линии регулирования застройки
- Ранее утвержденные красные линии
- Поворотная точка красной линии (подлежащая отмене)
- Поворотная точка красной линии (проектируемая)
- 12 Номер поворотной точки красной линии (проектируемая)
- 5 Номер поворотной точки красной линии (подлежащая отмене)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	545

2-161-2022-ППТ 1.1-ГЧ					
Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска					
1	-	зам	7-2023	Курочкина	01.22
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Курочкина				10.22
ГАП	Корпук				10.22
ГИП	Дорошин				10.22
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий.				ППТ	2
				ООО "ПИИ "Брянскгражданпроект"	

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящий проект планировки выполнен на основании:

- части 1-6 статьи 42 Проект планировки территории, Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
- договора №1 о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 49, ул. Бондаренко.

Проект планировки выполнен с целью:

- установления красных линий квартала и линий регулирования застройки;
- посадки многоквартирного 17 этажного жилого дома поз.1 со встроенными помещениями на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0031319:7 и 32:28:0031319:197;
- обеспечения комплексного устойчивого развития территории и улично-дорожной сети города Брянска;
- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная заказчиком.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов утвержденными 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки имеет следующие функциональные зоны: территориальную зону Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами, зону О-1 -зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально - бытового назначения.

Территория в границах квартала застроена, на ней расположены: многоквартирный многоэтажный жилой дом, здания общественного назначения, индивидуальные жилые дома, одноэтажные многоквартирные жилые дома (бараки), хозяйственные здания, сооружения инженерной инфраструктуры.

В целях комплексного освоения территория и программы по переселению из ветхого аварийного жилья на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0031319:7 и 32:28:0031319:197 (на месте одноэтажного многоквартирного жилого дома (барака) предполагается разместить многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 1 со встроенными помещениями.

На проектируемой территории имеются инженерные сети: газ низкого давления, водопровод, канализация, сети телефонизации и др. На участке произрастают древесно – кустарниковые насаждения.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

### Характеристика существующей застройки

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь зем. участка, м <sup>2</sup>
1	32:28:0031319:196	Для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 этажей)	2393,0
2	32:28:0031319:198	Условно-разрешенный вид-многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей	1155,0
3	32:28:0031319:197	Для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 этажей)	<b>2206,0</b>
4	32:28:0031319:6	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	35,0
5	32:28:0031319:5	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	586,0
6	32:28:0031319:21	Для использования части индивидуального жилого дома	640,0
7	32:28:0031319:3	Для размещения спортивно-оздоровительной площадки	871,0
8	32:28:0031319:19	Для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 этажей)	2917,0
9	32:28:0031319:192	Для использования ТП-54 с кабельными и воздушными линиями электропередач	57,0
10	32:28:0031319:193	Для использования административного здания и	853,0

		гаража	
11	32:28:0031319:194	Для использования административного здания и гаража	475,0
12	32:28:0031319:2	Для использования административного здания	593,0
13	32:28:0031319:24	Для использования административного здания и гаража	1049,0
14	32:28:0031319:7	Для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 этажей)	<b>3839,0</b>
15	32:28:0031319:4	Для эксплуатации повысительной насосной станции	105,0
16	32:28:0031319:15	Для эксплуатации многоэтажного жилого дома	4389,0
	<b>Итого</b>		22163,0

Площадь квартала в красных линиях составляет 22300 м<sup>2</sup>.

Площадь территории под размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома поз. 1 со встроенными помещениями составляет 6045,0 м<sup>2</sup>. (2206,0+3839=6045 м<sup>2</sup>).

Функциональная зона проектируемой территории – для размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки.

### Баланс проектируемой территории

Таблица №2

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
1 Территория в границах проектирования	22300	100
1.1 Территория многоэтажной жилой застройки	13488,0	60,48
1.2 Территория индивидуальной застройки	4809,0	21,57
1.3 Территория общественно-деловой застройки	3841,0	17,22
1.5 Территория инженерных сооружений	162,0	0,73

### Основные параметры застройки проектируемой территории

#### Население

Численность населения всего –635 чел. (19035:30=634,5)

в том числе для проектируемого многоквартирного жилого дома поз. 1 – 282 чел. (8454,3:30=281,8)



## Жилищный фонд

Объем существующего и проектируемого жилищного строительства – 18442 м<sup>2</sup> общей площади квартир, в том числе объем проектируемого жилищного строительства (поз. 1) – 8454,3 кв.м. общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 кв.м./чел.

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

- нормируемый коэффициент застройки в границах квартала - 0,4.
- нормируемый коэффициент плотности застройки жилой территории в границах квартала – 1,6\*

\* Согласно табл.Б.1 Примечание №3 СП 42.13330 с изменениями: (19 сентября 2019 г., 19 декабря 2019 г., 9 июня 2022 г.) «В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем **на 30%** при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15».

Увеличение коэффициента плотности застройки 1,2 на 30% составит величину - 1,56, а так же в соответствии с примечанием №1 к приложению Б.1 « При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно».

**Коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**Коэффициент плотности застройки** - коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

«При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства» (СП 42.13330.2016 приложение Б.1 Примечание 2).

**Расчетный коэффициент застройки** проектируемой территории составит –  $4971:22300=0,22$ , что соответствует нормативному коэффициенту.

**Расчетный коэффициент плотности застройки** проектируемой территории (зона застройки многоэтажными жилыми домами) составит –  $26657:22300=1,195$ , что соответствует нормативному коэффициенту.

## Ведомость зданий и сооружений

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Общая площадь застроек и, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь квартир (м <sup>2</sup> )	Общая площадь этажей здания, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь общественных зданий и помещений (м <sup>2</sup> )	Примечание
Многоэтажная жилая застройка						
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (17 эт.) со встроенными помещениями (поз.1)	920	8454,3	12912,0	611,51	Проектируемый
2	Многоквартирный 10эт жилой дом существ.	1673	9758	10987	-	Существ.
	Итого:	2593	18212,3	23899	611,51	
Малоэтажная жилая застройка						
4	Многоквартирный одноэтажный жилой дом существ.(барак)	486	230	332		Существ.
4а	Сарай (существ.)	130	-	125		Существ.
	Итого:	616	230	457		
Общественные здания и сооружения.						
6	Административное здание 3х эт (существ)	233	-	622		Существ.
6а	Гараж пристр. (существ)	247	-	240		Существ.
8	Административное здание 2-х эт.(существ.)	424	-	770		Существ.
	Итого	904		1632		
Сооружения инженерной инфраструктуры						
3	КНС (существ)	29	-	25		Существ.
5	ТП (существ)	25	-	25		Существ.
7	ТП (существ)	14	-	12		Существ.
	Итого:	68		62		
Индивидуальная жилая застройка						
9	Индивидуальный 2-х квартир. жилой дом (существ.)	175	130	136		Существ.
10	Индивидуальный жилой дом. (существ)	195	128	153		Существ.

11	Индивидуальный жилой дом. (существ)	192	155	155		Существ.
12	Индивидуальный жилой дом. (существ)	228	180	180		Существ.
	Итого:	790	593	624		
	Всего	4971	19035,3	26674		

### **Социально-бытовое обслуживание населения**

Социально-бытовое обслуживание населения, включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Количество мест в учреждениях народного образования для жителей в квартале составляет 60 мест, в том числе расчетная потребность для жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 при расчетном населении - 282 чел. составит 27 мест (при обеспеченности 94 места на 1000 жителей).

В радиусе доступности - 500 м расположена МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №45» г. Брянска по ул. Петрова, 4. В транспортной доступности расположены: МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1» г. Брянска по ул. Дуки, 2; МБОУ «Гимназия № 7 имени Героя России С. В. Василёва» по ул. Октябрьская, 135.

Количество мест в дошкольных учреждениях в квартале составляет 34 мест, в том числе необходимое количество мест в детских садах для жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 – 15, при обеспеченности 53 места на 1000 жителей. В радиусе доступности - 300 м расположены: МБДОУ детский сад №87 «Рассвет» по ул. Вали Сафроновой, 60; МБДОУ детский сад №80 «Солнечный» по ул. Дуки, 17.

Остальные учреждения обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, предприятия бытового обслуживания и общественного питания) размещаются во встроенно-пристроенных помещениях существующих жилых домов в радиусе доступности.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проектируемая территория на юге граничит с магистральной улицей районного значения им. Дуки, на востоке – с ул.им. Вали Сафроновой, на севере – с ул.им. Бондаренко, на западе с ул. 9 января.

Движение транспорта в границах красных линий проектируемой территории организовано по внутримикрорайонным проездам,

запроектированным в развитие улично-дорожной сети Советского района. Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и другим объектам капитального строительства, располагаемым на проектируемой территории.

Въезды с прилегающих к микрорайону улиц на территорию жилой застройки предусматриваются в соответствии с СП 42.13330.2016.

Дорожно - транспортная сеть перечисленных улиц ограничивается сложившейся на сегодняшний день жилой и общественной застройкой.

Магистральная улица районного значения им. Дуки принята в красных линиях – 27,0м, ширина проезжей части - 15,0 м, ширина тротуаров - 6,0 м.

Улица местного значения им. Вали Сафроновой принята в красных линиях в сложившейся застройке 11,3 м - 18,8 м, ширина проезжей части - 7,6 м, ширина тротуаров - 2,0м.

Улица местного значения им. Бондаренко принята в красных линиях - 13,8 м, ширина проезжей части - 3,5м, ширина тротуаров - 2,0м.

Улица местного значения 9 января принята в красных линиях - 13м, ширина проезжей части - 6,0м, ширина тротуаров - 2,0м.

Въезд на территорию проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями предусмотрен с ул. Дуки, въезд в зону парковок предусмотрен с ул. Вали Сафроновой.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машино-мест на 1000 кв.м.

В пределах проектируемой территории на существующей застройке размещено ограниченное количество м/мест. Для существующего жилого дома поз. 2 в пределах кадастровых границ данного жилого дома размещено 30 м/мест.

Для жилого дома поз. 4 (барак) размещение парковочных мест выполнено внутри двора в хозяйственной зоне, возле хозпостроек. Для существующих административных зданий поз.6 и поз.8 размещение парковочных мест осуществлено внутри огражденной территории, кроме того имеется пристроенный гараж поз. 6 а.

В границах проектирования многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 (количество этажей 17) ориентировочно предполагается разместить 8454,3 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Количество парковочных мест проектируется согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796. Нормируемое количество парковочных мест для жилых домов составляет 85 м/мест (10 машино-мест на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир), для встроенных помещений - 10 м/мест (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж, таблица Ж1).

Проектом предусматривается 98 м/мест (88м/мест для жилых домов и 10м/мест для встроенных помещений). Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участка.

Временные парковки проектируемого жилого дома располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов и общественных зданий.

Линии движения транспорта представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта» материалов по обоснованию проекта планировки территории (лист 4).

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

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

Существующие сети и проектируемые сети, объекты инженерной инфраструктуры приведены на листе 6 материалов по обоснованию проекта планировки территории "Схема инженерных сетей и сооружений".

#### **3.1 Электроснабжение**

Согласно справке о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ООО «БрянскЭлектро» от 29.11.2021 № 13-15 774-и, выданной Брянской городской администрацией, источником электроснабжения проектируемого жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 является существующая ТП-0316.

Для обеспечения электроэнергией проектируемого жилого дома со встроенными помещениями предусматривается прокладка взаимнорезервируемых КЛ-0,4 кВ электроснабжения от точек присоединения до ВРУ-0,4 кВ жилого дома со стороны сетевой организации.

Электроснабжение проектируемого объекта осуществляется согласно техническим условиям, выданных энергоснабжающей организацией.

При попадании высоковольтных и низковольтных кабелей под застройку предусматривается их вынос.

### **3.2 Наружные сети связи**

Для обеспечения проектируемой застройки жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 средствами связи в проекте выполнена прокладка наружных кабельных сетей телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения согласно выданных технических условий соответствующих служб.

### **3.3 Водоснабжение**

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома со встроенными помещениями поз.1 являются городские водопроводные сети.

Точка подключения водоснабжения – существующий водопровод диаметром 250 мм по ул. Вали Сафроновой, согласно техническим условиям от 02.12.2021 №16495, выданным МУП «БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ».

Наружное пожаротушение проектируемого жилого дома обеспечивается от двух, проектируемого и существующего пожарных гидрантов, расположенных на существующей кольцевой сети диаметром 250 мм по ул. Вали Сафроновой.

Общий расход воды – 55,06 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение жилого дома составляет 30 л/с.

### **3.4 Водоотведение**

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов проектируемого жилого дома со встроенными помещениями поз. 1 производится в проектируемые дворовые сети канализации диаметром 160 мм. Далее, проектируемые дворовые сети канализации подключаются к существующей сети канализации диаметром 200 мм по ул. Дуки, согласно техническим условиям от 02.12.2021 №16495, выданным МУП «БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ».

Расход стоков – 56,06 м<sup>3</sup>/сут.

В связи с отсутствием возможности подключения к городским сетям ливневой канализации (письмо МКУ «УЖКХ г. Брянска» от 20.12.2022 № 1/06-7560) отвод ливнестоков предусматривается по поверхности с твердым покрытием в пониженные места рельефа.

### 3.5 Газоснабжение

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемого дома со встроенными помещениями поз. 1 от крышной котельной.

Газоснабжение крышной котельной от газопровода низкого давления.

Теплоснабжение проектируемого жилого дома предлагается от крышной котельной, установленной мощностью 1,2 мВт с тремя водогрейными газовыми котлами, производительностью 400 кВт каждый.

Расход топлива на котельную составляет – 306,9 м<sup>3</sup>/ч.

На участке застройки проходят сети газопроводов низкого давления, которые подлежат частичному выносу.

#### 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Таблица №4

№ участка на л.1.2	№позиции по генплану	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Назначение
1	2	3	4
1	1	6045	Многоэтажная жилая застройка
Всего в границах проектирования		6045	

## 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №5

**Ведомость координат красных линий  
(проектируемых).**

<b>Номера точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	491469.84	2175495.71
2	491579.52	2175554.98
3	491489.73	2175714.48
4	491464.42	2175700.36
5	491405.50	2175665.84
6	491408.63	2175660.34
7	491386.21	2175647.75
<b>S=22300м2</b>		
8	491474.23	2175483.21
9	491586.30	2175543.78
10	491602.11	2175544.60
11	491502.35	2175719.27
12	491495.56	2175729.59
13	491483.22	2175723.65
14	491376.87	2175664.71
15	491353.32	2175651.51
16	491360.58	2175638.31
17	491446.31	2175482.48
18	491451.40	2175468.47

**Ведомость координат красных линий  
(подлежащих отмене).**

<b>Номера точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	491478.25	2175475.97
4	491575.85	2175530.05
5	491463.71	2175502.21
6	491561.02	2175556.13
7	491454.53	2175462.83



## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №6

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
<b>Территория</b>		
1 Территория в границах проектирования, в том числе;	га	2,23
1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	га	1,35
1.2 Территория индивидуальной застройки	га	0,48
1.3 Территория общественно-деловой застройки	га	0,38
1.4 Территория инженерных сооружений	га	0,02
<b>Жилищный фонд</b>		
Общая площадь квартир, в том числе	м <sup>2</sup>	19035,3
Ориентировочная общая площадь квартир проектируемого жилого дома со встроенными помещениями поз. 1	м <sup>2</sup>	8454,3
<b>Население</b>		
Численность населения, в том числе	чел.	635
Ориентировочная численность населения поз.1	чел.	282
<b>Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования</b>		
Дошкольные учреждения, в том числе	мест	34
Дошкольные учреждения для жилого дома со встроенными помещениями поз.1	мест	15
Общеобразовательные школы, в том числе	мест	60
Общеобразовательные школы для жилого дома со встроенными помещениями поз. 1	мест	27
<b>Нормативная обеспеченность машино-местами, в том числе</b>	м/мест	
Многоквартирный жилой дом поз1	м/мест	85
Встроенные объекты обслуживания различного назначения поз. 1	м/мест	10
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз. 1</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Расчетная нагрузка	кВт	248,1
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	51,3
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25

<b>Водоотведение</b>		
Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	51,3
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	714000
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	-
Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	233400
<b>Встроенные помещения</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Расчетная нагрузка	кВт	159,2
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	3,76
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	15
<b>Водоотведение</b>		
Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	3,76
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	37000
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	-
Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	37200
<b>Газоснабжение</b>	м <sup>3</sup> /ч	142,65
<b>Озеленение</b>	м <sup>2</sup>	4460

## 7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация по объекту «Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска» разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Главный инженер проекта



А.А. Дорошин

Ведущий специалист сектора градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска

А.М. Форостына

И.о. начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска

П.Н. Кулагин

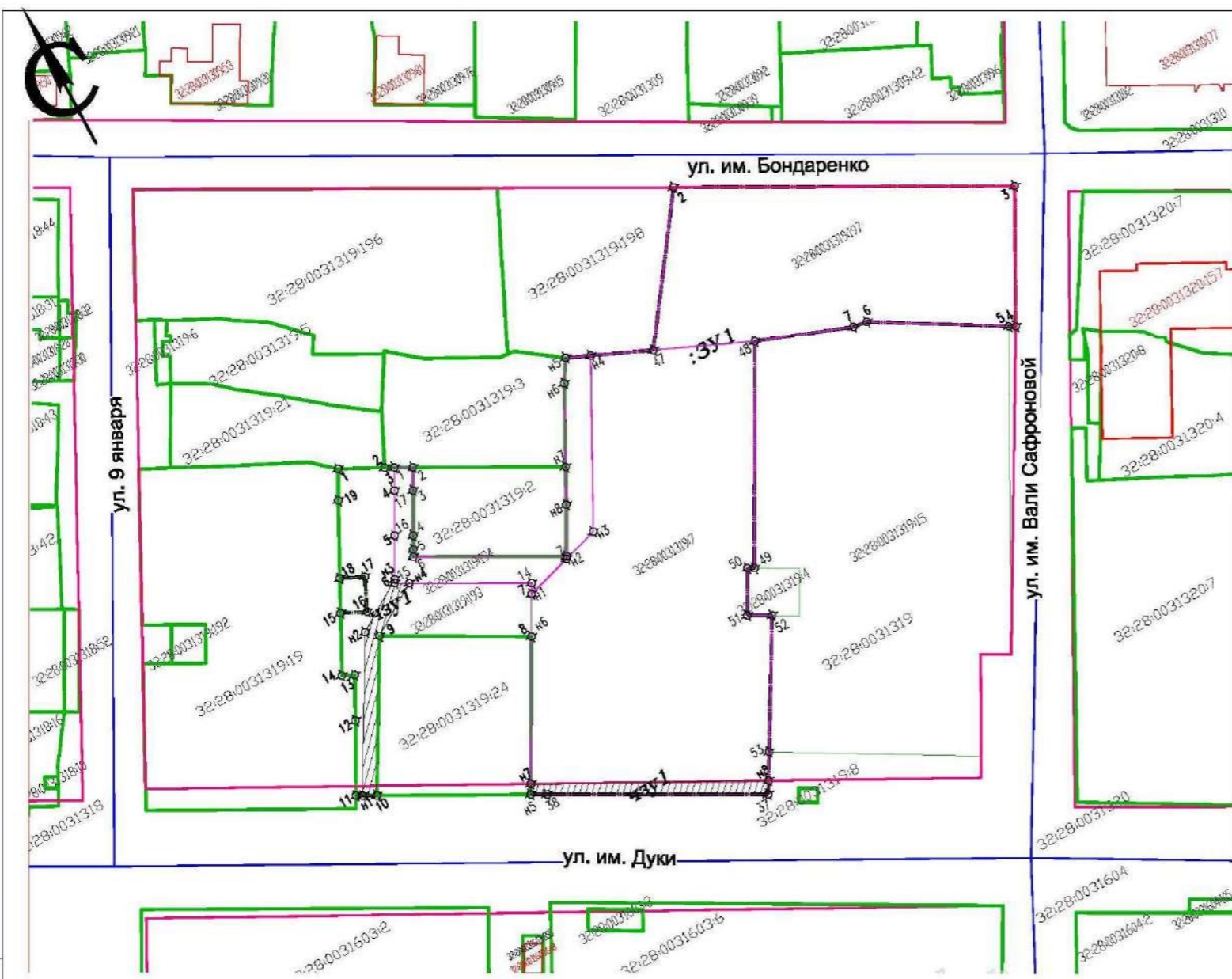
Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 22.03.2023 № 937-п

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой,  
Бондаренко, 9 Января в Советском районе города Брянска**

Графическая часть



- Условные обозначения:**
- Граница территории проекта межевания
  - Проектируемые красные линии
  - Граница сервитута
  - Граница кадастрового квартала
  - Граница земельного участка включенная в ГКН
  - Граница формируемых земельных участков
- 32:28:0031320: Обозначение кадастрового квартала  
 32:28:0031320:4 Обозначение существующих земельных участков  
 :ЗУ1 Обозначение формируемых земельных участков  
 чзу1 Учетный номер формируемой части земельного участка  
 1, н2 Номер характерной поворотной точки границ

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

Ведомость координат поворотных точек земельных участков участвующих в проекте межевания

32:28:0031319:7				:ЗУ1			
N п.п.	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)	N п.п.	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
н1	10.31	491465.52	2175595.41	47	34.12	491497.10	2175632.41
н2	7.89	491468.30	2175595.34	2	70.79	491524.46	2175652.79
н3	36.63	491470.42	2175602.94	3	29.04	491489.73	2175714.48
н4	13.04	491507.53	2175620.56	4	2.93	491484.37	2175703.33
н5	21.15	491467.10	2175632.41	5	28.00	491465.89	2175697.82
н6	47.16	491488.31	2175651.65	6	2.94	491480.45	2175673.90
н7	1.44	491447.34	2175628.30	7	20.71	491480.90	2175670.99
н8	9.76	491448.05	2175627.05	46	47.16	491488.31	2175651.65
н9	5.12	491439.58	2175622.20	48	1.44	491447.34	2175628.30
н10	28.46	491437.04	2175626.65	50	5.12	491446.05	2175627.05
н11	8.78	491412.60	2175612.07	51	5.12	491439.58	2175622.20
н12	45.87	491405.06	2175607.57	52	5.12	491437.04	2175626.65
н13	3.40	491429.37	2175664.71	53	28.46	491412.60	2175612.07
н14	32.88	491457.90	2175681.06	37	6.78	491429.37	2175664.71
н15	8.78	491465.52	2175695.41	н5	45.87	491427.71	2175667.88
S=3839w2				н6	3.40	491429.37	2175664.71
32:28:0031319:184				н7	2.21	491429.37	2175564.71
N п.п.	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)	н8	49.33	491431.26	2175565.81
1	3.84	491502.49	2175573.65	н9	2.85	491407.51	2175609.04
2	4.74	491500.61	2175577.00	н10	45.87	491405.06	2175607.57
3	9.52	491496.48	2175574.68	н11	3.40	491427.71	2175667.88
4	2.89	491488.18	2175570.01	н12	3.40	491429.37	2175664.71
5	1.49	491465.66	2175566.80	S=806w2			
6	31.82	491484.36	2175567.87	32:28:0031319:193			
н1	10.66	491468.74	2175595.59	N п.п.	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
н2	7.80	491478.22	2175600.89	1	5.68	491508.03	2175563.36
н3	17.30	491485.07	2175604.82	2	2.01	491503.48	2175571.90
н4	5.30	491500.24	2175612.94	3	4.73	491502.49	2175573.65
н5	5.74	491504.71	2175615.79	4	9.52	491496.37	2175571.33
н6	36.63	491502.53	2175620.55	5	9.84	491490.07	2175566.66
н7	7.89	491470.42	2175602.94	6	26.41	491481.50	2175561.83
н8	10.31	491468.30	2175595.34	7	11.05	491467.49	2175586.54
н9	28.41	491465.52	2175595.41	8	31.56	491457.90	2175581.05
н10	2.27	491467.49	2175585.54	9	33.20	491473.58	2175563.68
н11	28.41	491465.52	2175585.41	10	4.33	491444.97	2175536.81
н12	9.84	491480.07	2175566.66	11	15.55	491447.08	2175533.03
н13	9.52	491488.37	2175571.33	12	9.59	491460.85	2175540.82
н14	4.73	491502.49	2175573.65	13	2.69	491489.07	2175545.22
S=475w2				н14	12.95	491470.28	2175542.82
32:28:0031319:193/чзу1				н15	5.51	491481.66	2175548.89
н1	34.04	491446.43	2175534.19	н16	7.28	491479.19	2175553.91
н2	12.53	491475.76	2175531.46	н17	5.14	491485.76	2175557.03
н3	0.79	491482.19	2175562.22	н18	16.33	491487.97	2175552.41
н4	3.00	491481.50	2175561.83	н19	6.52	491502.33	2175560.19
н5	12.58	491480.02	2175564.44	н20	1	491508.03	2175563.36
н6	33.20	491473.58	2175563.68	S=855w2			
н7	3.00	491444.97	2175536.81	32:28:0031319:193/чзу1			
н8	3.00	491446.43	2175534.19	н1	34.04	491446.43	2175534.19

Взам. Инв. №  
 Инв. № подл. 5/45  
 Подп. У. дата.

2-161-2022				
"Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
	Разраб.	Курбакова	12.22	
Чертеж межевания территории Утверждаемая часть			Стадия	Лист
Разбивочный чертеж межевания территории М 1 : 2000			ПМ	Листов
			ООО "ПТИИ "Брянскгражданпроект"	
			Формат	A3

## 1.Общая часть

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

Настоящий проект межевания выполнен на основании:

- договора №1 о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на двух смежных земельных участках по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 49, ул. Бондаренко.

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Группа компаний Надежда», разработка проекта межевания территории выполнена с целью:

- уточнения границ земельных участков в результате кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами: 32:28:0031319:7 и 32:28:0031319:194;

- образования земельного участка в результате кадастровых работ путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 32:28:0031319:7 и 32:28:0031319:197;

- обеспечения доступа земельного участка с кадастровым номером - 32:28:0031319:194 посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 32:28:0031319:193.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки имеет следующие функциональные зоны: территориальную зону Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами, зону О-1 -зона объектов административно делового назначения, социально-культурного и коммунально - бытового назначения.

Согласно статьи 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания разрабатывается в границах, координаты характерных точек которых предоставлены ниже (см. таблицу 1.1)

## Координаты характерных точек границ проекта межевания

N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
11		491447.08	2175533.03
12	15.55	491460.65	2175540.62
13	9.59	491469.07	2175545.22
14	2.69	491470.28	2175542.82
15	12.95	491481.66	2175548.99
16	5.51	491479.19	2175553.91
17	7.28	491485.76	2175557.05
18	5.14	491487.97	2175552.41
19	16.33	491502.33	2175560.19
1	6.52	491508.03	2175563.36
2	9.68	491503.48	2175571.90
3	2.01	491502.49	2175573.65
2	3.84	491500.61	2175577.00
3	4.74	491496.48	2175574.68
4	9.52	491488.18	2175570.01
5	2.89	491485.66	2175568.60
6	1.49	491484.36	2175567.87
7	31.82	491468.74	2175595.59
н8	10.86	491478.22	2175600.89
н7	7.80	491485.07	2175604.62
н6	17.30	491500.24	2175612.94
н5	5.30	491504.71	2175615.79
н4	5.24	491502.53	2175620.55
1	13.04	491497.10	2175632.41
2	34.12	491524.46	2175652.79
3	70.79	491489.73	2175714.48
4	29.04	491464.37	2175700.33
5	2.93	491465.89	2175697.82
6	28.00	491480.45	2175673.90
7	2.94	491480.90	2175670.99
8	20.71	491488.31	2175651.65
49	47.16	491447.34	2175628.30
50	1.44	491448.05	2175627.05
51	9.76	491439.58	2175622.20
52	5.12	491437.04	2175626.65
53	28.46	491412.60	2175612.07
37	8.78	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
н6	32.88	491457.90	2175581.05
9	31.56	491473.58	2175553.66
10	33.20	491444.97	2175536.81
11	4.33	491447.08	2175533.03
S=7373м2			

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

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

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

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

Установленные красные линии отображены на чертеже межевания территории.

## **2 Обоснование проектных решений**

### **2.1 Положение о формируемых земельных участках**

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 32:28:0031319.

Проектируемая территория (участки с кадастровыми номерами: 32:28:0031319:7, 32:28:0031319:194, 32:28:0031319:197, 32:28:0031319:193) размещаются внутри квартала, ограниченного с юга - ул. Дуки, с востока - с ул. Вали Сафроновой, с севера - с ул. Бондаренко, на западе ул. 9 января (см. таблицу 2.1).



## Характеристика существующей застройки

**Таблица №2.1**

№ п/п	Кадастровый номер	По документу	Категория зе- мель	Площадь, м2
1	32:28:0031319:7	для строительства жилых домов переменной этажности (9-14-этажей)	Земли населённых пунктов	3839
2	32:28:0031319:194	для использования административного здания и гаража	Земли населённых пунктов	475
3	32:28:0031319:197	для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 этажей)	Земли населённых пунктов	2206
4	32:28:0031319:193	для использования административного здания и гаража	Земли населённых пунктов	853
<b>Всего:</b>				<b>7373</b>

### 2.2 Характеристика земельных участков

Проектируемая территория (участки с кадастровыми номерами: 32:28:0031319:7, 32:28:0031319:194, 32:28:0031319:197, 32:28:0031319:193) размещаются внутри квартала, ограниченного с юга - ул. Дуки, с востока - с ул. Вали Сафроновой, с севера - с ул. Бондаренко, на западе ул. 9 января.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов утвержденными 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки имеет следующие функциональные зоны: территориальную зону Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами, зону О-1 -зона объектов административно-делового назначения, социально-культурного и коммунально - бытового назначения.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет - 0,7373 га (7373м2).

Территория в границах квартала застроена, на ней расположены: многоквартирный многоэтажный жилой дом, здания общественного назначения, индивидуальные жилые дома, одноэтажные многоквартирные жилые дома (баракы), хозяйственные здания, здания инженерной инфраструктуры.

В целях комплексного освоения территории и программы по переселению из ветхого аварийного жилья на земельных участках с кадастровыми номерами №32:28:0031319:7 и №32:28:0031319:197 (на месте одноэтажного

многоквартирного жилого дома (барака)) предполагается разместить многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 1.

Общая площадь образуемого в результате объединения земельных участков под многоквартирный многоэтажный жилой дом (16 эт) со встроенными помещениями (поз.1) составит - 6045 м<sup>2</sup>.

На проектируемой территории имеются инженерные сети: газ низкого давления, водопровод, канализация, сети телефонизации и др. На участке произрастают древесно - кустарниковые насаждения, которые подлежат вырубке.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0031319:194 и 32:28:0031319:193 - расположены земельные участки для использования административного здания и гаража (Обслуживание автотранспорта).

**Таблица №2.2**

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по ген-плану	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
1	:7	Ж-4	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3839	уточняемый
2	: 194	О-1	-	Обслуживание автотранспорта	475	уточняемый
3	: 197	Ж-4	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2206	существующий
4	: 193	О-1	-	Обслуживание автотранспорта	853	существующий
5	:ЗУ1	Ж-4	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6045	образуемый

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.

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

Таблица №2.3

<i>Образуемый / изменяемый земельный участок</i>	<i>Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам</i>
:7	Доступы будут обеспечиваться через устанавливаемые сервитуты посредством земельного участка (земельных участков), части (частей) земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) - 32:28:0031319:7/чзу1 и территорию общего пользования - ул. Дуки.
:194	Доступы будут обеспечиваться через устанавливаемые сервитуты посредством земельного участка (земельных участков), части (частей) земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) - 32:28:0031319:193/чзу1 и территорию общего пользования - ул. Дуки.
:ЗУ1	Доступы будут обеспечиваться через устанавливаемые сервитуты посредством земельного участка (земельных участков), части (частей) земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) -:ЗУ1/чзу1 и территорию общего пользования - ул. Дуки, ул. Вали Сафроновой, ул. Бондаренко.

Для образуемых / изменяемых / уточняемых земельных участков (:7, :194, :ЗУ1) будут обеспечиваться доступы через устанавливаемые сервитуты посредством образования учётной части земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) - 32:28:0031319:193/чзу1, 32:28:0031319:7/чзу1, :ЗУ1/чзу1 в границах, координаты учётных частей которых предоставлены ниже в таблице №2.3.1.

Таблица № 2.3.1

32:28:0031319:193			
N n.n	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	9.68	491508.03	2175563.36
2	2.01	491503.48	2175571.90
3	4.73	491502.49	2175573.65
4	9.52	491498.37	2175571.33
5	9.84	491490.07	2175566.66
6	28.41	491481.50	2175561.83
7	11.05	491467.49	2175586.54
8	31.56	491457.90	2175581.05
9	33.20	491473.58	2175553.66
10	4.33	491444.97	2175536.81
11	15.55	491447.08	2175533.03
12	9.59	491460.65	2175540.62
13	2.69	491469.07	2175545.22
14	12.95	491470.28	2175542.82
15	5.51	491481.66	2175548.99
16	7.28	491479.19	2175553.91
17	5.14	491485.76	2175557.05
18	16.33	491487.97	2175552.41
19	6.52	491502.33	2175560.19
1		491508.03	2175563.36
32:28:0031319:193/чзу1			
н1	34.04	491446.43	2175534.19
н2	12.53	491475.76	2175551.46
н3	0.79	491482.19	2175562.22
6	3.00	491481.50	2175561.83
н4	12.56	491480.02	2175564.44
9	33.20	491473.58	2175553.66
10	3.00	491444.97	2175536.81
н1		491446.43	2175534.19
S=853м2			

32:28:0031319:7			
N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
н1	10.31	491465.52	2175585.41
н2	7.89	491468.30	2175595.34
н3	36.63	491470.42	2175602.94
н4	13.04	491502.53	2175620.55
47	21.15	491497.10	2175632.41
48	47.16	491488.31	2175651.65
49	1.44	491447.34	2175628.30
50	9.76	491448.05	2175627.05
51	5.12	491439.58	2175622.20
52	28.46	491437.04	2175626.65
53	8.78	491412.60	2175612.07
37	45.87	491405.06	2175607.57
38	3.40	491427.71	2175567.68
н5	32.88	491429.37	2175564.71
н6	8.78	491457.90	2175581.05
н1		491465.52	2175585.41
32:28:0031319:7/чзу1			
н5	2.21	491429.37	2175564.71
н7	49.33	491431.28	2175565.81
н8	2.85	491407.51	2175609.03
37	45.87	491405.06	2175607.57
38	3.40	491427.71	2175567.68
н5		491429.37	2175564.71
S=3839м2			

:ЗУ1			
N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
47		491497.10	2175632.41
2	34.12	491524.46	2175652.79
3	70.79	491489.73	2175714.48
4	29.04	491464.37	2175700.33
5	2.93	491465.89	2175697.82
6	28.00	491480.45	2175673.90
7	2.94	491480.90	2175670.99
48	20.71	491488.31	2175651.65
49	47.16	491447.34	2175628.30
50	1.44	491448.05	2175627.05
51	9.76	491439.58	2175622.20
52	5.12	491437.04	2175626.65
53	28.46	491412.60	2175612.07
37	8.78	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
н6	32.88	491457.90	2175581.05
н1	8.78	491465.52	2175585.41
н2	10.31	491468.30	2175595.34
н3	7.89	491470.42	2175602.94
н4	36.63	491502.53	2175620.55
47	13.04	491497.10	2175632.41
:ЗУ1/чзу1			
н5		491429.37	2175564.71
н7	2.21	491431.28	2175565.81
н8	49.33	491407.51	2175609.03
37	2.85	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
S=6045м2			

## 2.2.2 Ограничения, обременения земельных участков

Таблица №2.4

№ участка	№ позиции по ген-плану	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
:194	-	475	Обслуживание автотранспорта	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям.
:7	1	3839	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям.
:3У1	1	6045	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям.
:197	1	2206	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям.
:193	-	853	Обслуживание автотранспорта	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям.

### 2.3 Формирование земельных участков

В границу рассматриваемой территории проекта межевания попадают земельные участки с кадастровыми номерами - 32:28:0031319:193 и 32:28:0031319:197, стоящие на кадастровом учете, координаты которых не подлежат изменению.

#### Этап 1

Земельный участок :194 (площадью 475м<sup>2</sup>) - формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 32:28:0031319:194.

Земельный участок :7 (площадью 3839м<sup>2</sup>) - формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 32:28:0031319:7.

#### Этап 2

Земельный участок :ЗУ1 (площадью 6045м<sup>2</sup>), формируется путём объединения земельного участка :7 (площадью 3839 м<sup>2</sup>, сформированного в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 32:28:0031319:7) и земельного участка 32:28:0031319:197 (площадью 2206м<sup>2</sup>).

### 2.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №2.5

№ п/п	Обозначения зем. уч-в	Площадь м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
				Кодовое обозначение	Наименование	
1	:7	3839	Земли населенных пунктов	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	уточняемый
2	:194	475	Земли населенных пунктов	4.9	Обслуживание автотранспорта	уточняемый
3	:197	2206	Земли населенных пунктов	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	существующий



4	:193	853	Земли населенных пунктов	4.9	Обслуживание автотранспорта	существующий
5	:3У1	6045	Земли населенных пунктов	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	образуемый

## 2.5 Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Согласно Статьи 49 Земельного Кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

В процессе межевания планируемой территории не образуются участки, которые будут отнесены к территории общего пользования.

## **2.6 Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых земельных участков**

В границу рассматриваемой территории проекта межевания попадает земельный участок с кадастровым номером - 32:28:0031319:193, стоящий на кадастровом учете, координаты которого не подлежат изменению.

**Таблица № 2.6**

32:28:0031319:194			
N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	3.84	491502.49	2175573.65
2	4.74	491500.61	2175577.00
3	9.52	491496.48	2175574.68
4	2.89	491488.18	2175570.01
5	1.49	491485.66	2175568.60
6	31.82	491484.36	2175567.87
7	10.86	491468.74	2175595.59
н8	7.80	491478.22	2175600.89
н7	17.30	491485.07	2175604.62
н6	5.30	491500.24	2175612.94
н5	5.24	491504.71	2175615.79
н4	36.63	491502.53	2175620.55
н3	7.89	491470.42	2175602.94
н2	10.31	491468.30	2175595.34
н1	2.27	491465.52	2175585.41
14	28.41	491467.49	2175586.54
15	9.84	491481.50	2175561.83
16	9.52	491490.07	2175566.66
17	4.73	491498.37	2175571.33
1		491502.49	2175573.65
S=475м2			

32:28:0031319:7			
N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
н1		491465.52	2175585.41
н2	10.31	491468.30	2175595.34
н3	7.89	491470.42	2175602.94
н4	36.63	491502.53	2175620.55
47	13.04	491497.10	2175632.41
48	21.15	491488.31	2175651.65
49	47.16	491447.34	2175628.30
50	1.44	491448.05	2175627.05
51	9.76	491439.58	2175622.20
52	5.12	491437.04	2175626.65
53	28.46	491412.60	2175612.07
37	8.78	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
н6	32.88	491457.90	2175581.05
н1	8.78	491465.52	2175585.41
32:28:0031319:7/чзу1			
н5		491429.37	2175564.71
н7	2.21	491431.28	2175565.81
н8	49.33	491407.51	2175609.03
37	2.85	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
S=3839м2			

:ЗУ1			
N п.п	Длина отрезка (м.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
47		491497.10	2175632.41
2	34.12	491524.46	2175652.79
3	70.79	491489.73	2175714.48
4	29.04	491464.37	2175700.33
5	2.93	491465.89	2175697.82
6	28.00	491480.45	2175673.90
7	2.94	491480.90	2175670.99
48	20.71	491488.31	2175651.65
49	47.16	491447.34	2175628.30
50	1.44	491448.05	2175627.05
51	9.76	491439.58	2175622.20
52	5.12	491437.04	2175626.65
53	28.46	491412.60	2175612.07
37	8.78	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
н6	32.88	491457.90	2175581.05
н1	8.78	491465.52	2175585.41
н2	10.31	491468.30	2175595.34
н3	7.89	491470.42	2175602.94
н4	36.63	491502.53	2175620.55
47	13.04	491497.10	2175632.41
:ЗУ1/чзу1			
н5		491429.37	2175564.71
н7	2.21	491431.28	2175565.81
н8	49.33	491407.51	2175609.03
37	2.85	491405.06	2175607.57
38	45.87	491427.71	2175567.68
н5	3.40	491429.37	2175564.71
S=6045м2			

### 3 .Технико-экономические показатели

Таблица №3.1

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение</i>
1	Территория в границах межевания в том числе:	М2	7373
2	Территории существующих/формируемых/изменяемых земельных участков в том числе:	М2	7373
2.1	Под размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) поз.1 (:ЗУ1)	М2	6045
2.2	Под обслуживание автотранспорта (:194)	М2	475
2.3	Под обслуживание автотранспорта (:193)	М2	853

#### 4. Заверения проектной документации

Проектная документация по объекту «Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Дуки, Вали Сафроновой, Бондаренко и 9 Января в Советском районе г. Брянска» разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

*И.о. начальника (Курашова В.И.)*

Ведущий специалист сектора  
градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

А.М. Форостына

И.о. начальника Управления по  
строительству и развитию территории  
города Брянска

П.Н. Кулагин

Заместитель Главы городской  
администрации

М.В. Коньшаков