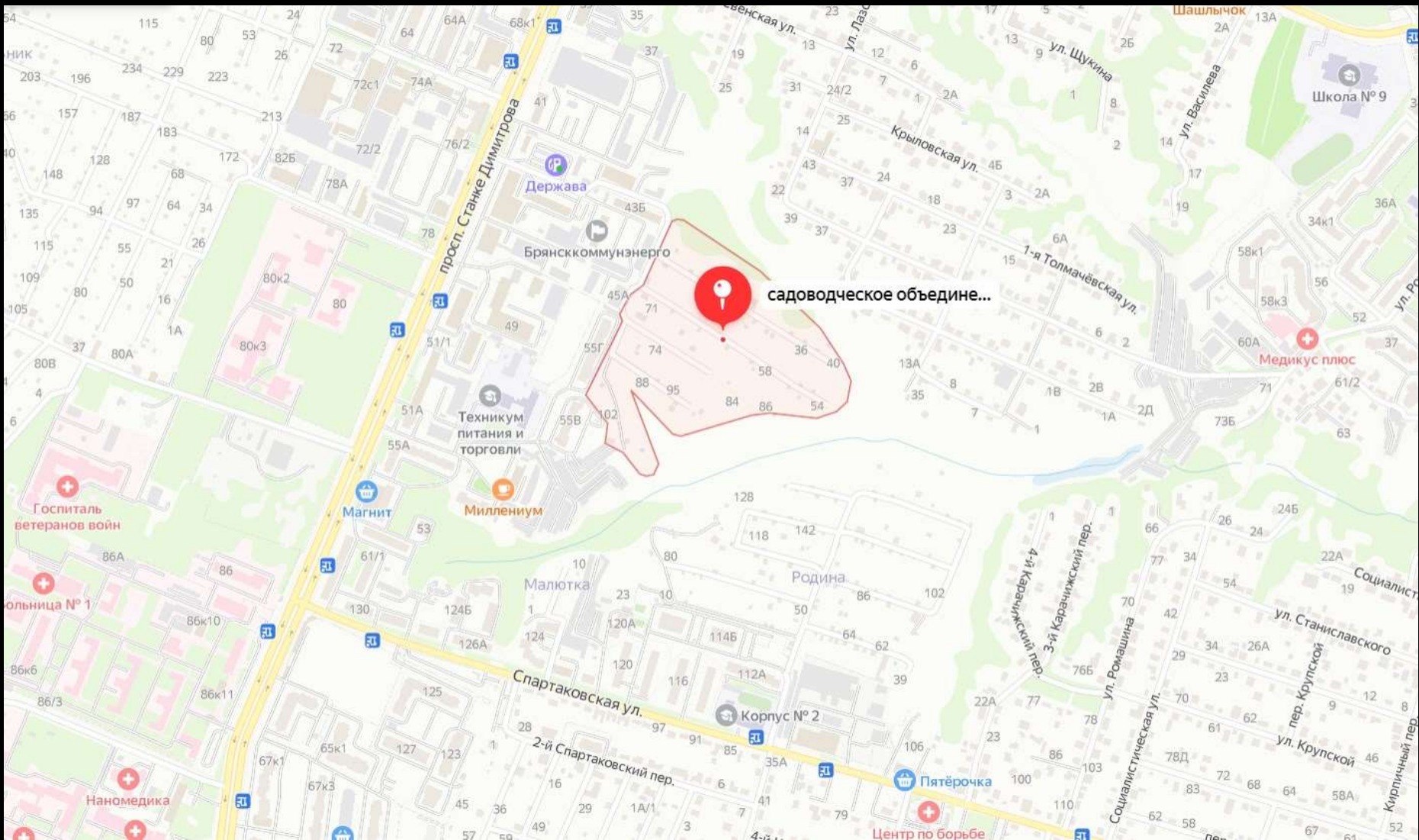


**2.1. На условно разрешенный вид использования (для индивидуального жилищного строительства) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032802:85, площадью 585 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, территория СО Дормаш-2, земельный участок 75, находящегося в зоне ведения садоводства (Ж-5).**

## **Ситуационная схема**



## Схема организации земельного участка (вопрос 2.1)

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Брянская область, город Брянск, территория СО Дормаш-2, земельный участок 75,
<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	32:28:0032802:85
<i>Площадь земельного участка</i>	585 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для перевода земельного участка в жилой фонд
<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 2.1:







# Схема организации земельного участка (вопросы 2.2, 2.3)

Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с КН 32:28:0032512:86, площадью 468м<sup>2</sup>, и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Крапивницкого, 2Б.

Информация из градостроительного плана земельного участка с КН 32:28:0032512:86 (разработанного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2023 году).



Схема планировочной организации земельного участка (М1:500) с учетом принятых решений об отклонении от предельных параметров

### Условные обозначения

- Граница участка по кадастровому плану
- Граница объекта капитального строительства
- Место допустимого размещения границ постройки (бани, гаража)
- Отдельно стоящий здание гаража
- Место допустимого размещения объектов строения (белого дома)
- Зона Ж-1

Примечание карты градостроительного зонирования из Плана развития застройки и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.07.2017 №1796. Муниципальное земельного участка.



### Ситуационный план

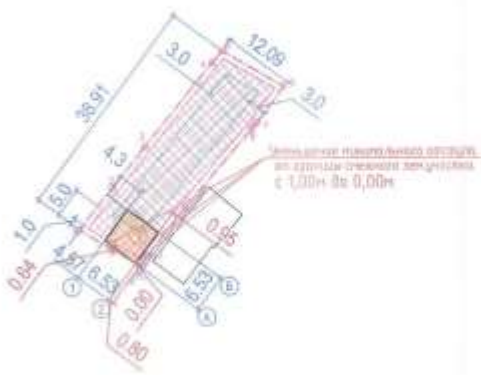


### Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Гараж (отдельно стоящий, для собственных нужд)	43м <sup>2</sup>

### Показатели по земельному участку

Номер по плану	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	Площадь относительная к участку	Примечание
1	Площадь участка по кадастровому плану	468,0	100	
2	Площадь застройки	40,0	8,58	



Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и имеет предельные параметры разрешенного строительства по ПЗЗ города Брянска (решение Брянского совета народных депутатов от 25.07.2018 №1023).

Здание гаража является отдельно стоящим объектом строительства. Использование - для собственных нужд.

Минимальные расстояния от границ соседних придомовых (приусадебных) участков до границ постройки (бани, гаража и др.) - 1,0м (по ПЗЗ города Брянска, зона Ж-1).

1) Исполняется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

на уменьшение минимального отступа строения от границы соседних земельных участков:

- с северо-восточной стороны, в зоне соседнего участка - с 1,0м до 0,95м (нарушение составляет 0,05м-5%);

- с юго-западной стороны участка, в зоне соседнего участка - с 1,0м до 0,80м (нарушение составляет 0,2м-20%);

- с юго-восточной стороны участка - с 1,0м до 0,0м (нарушение составляет 1,0м);

- с юго-западной стороны участка - с 1,0м до 0,64м (нарушение составляет 0,36м);

2) Исполняется разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка;

2.7.2 - Размещение гаражей для собственных нужд отдельно стоящих

1. Схема планировочной организации земельного участка, с обозначением места размещения объекта - гаража, который используется для собственных нужд, выдана в соответствии с информацией, указанной в ГПЗУ №РФ 32\_2\_15\_0\_00\_2023\_1841-0, выданной 21.06.2023 "Управлением по строительству и развитию территории города Брянска" (по обращению собственника участка Ступского Н.А. от 31.05.2023г).

Чертеж выполнен на топографической основе, являющейся в геологическом фонде г. Брянска

2. Граница участка нанесена по координатам в соответствии со сведениями о характеристиках точек границы земельного участка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

3. Получение данного разрешения необходимо для регистрации права собственности на гараж.

№ п/п	№ п/п	Должность	Имя	Подпись	Дата
1	1	Инженер-проектировщик	С.А.С.		08.02.2023
2	2	Инженер-проектировщик	А.А.С.		08.02.2023



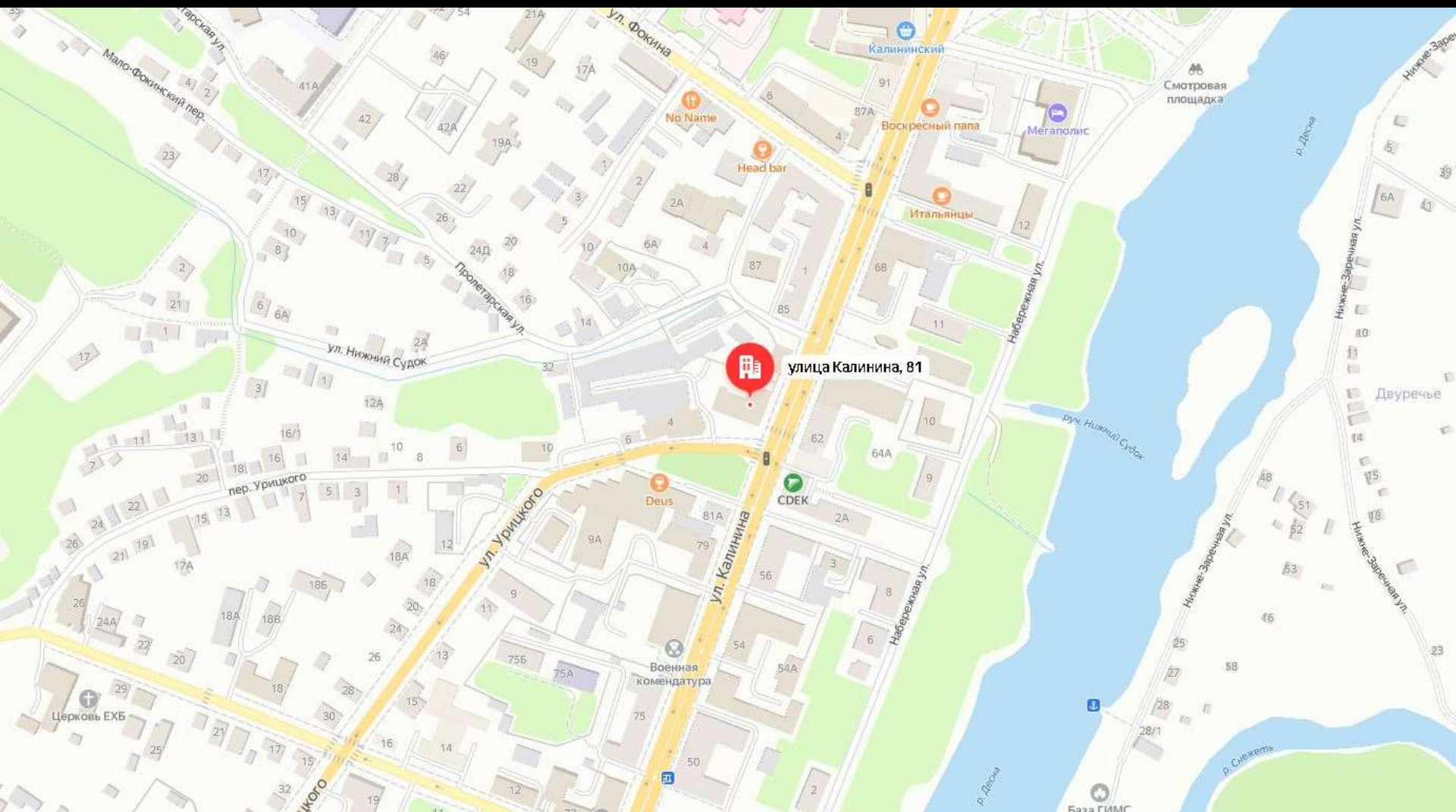
Фотография земельного участка по вопросам 2.2, 2.3:





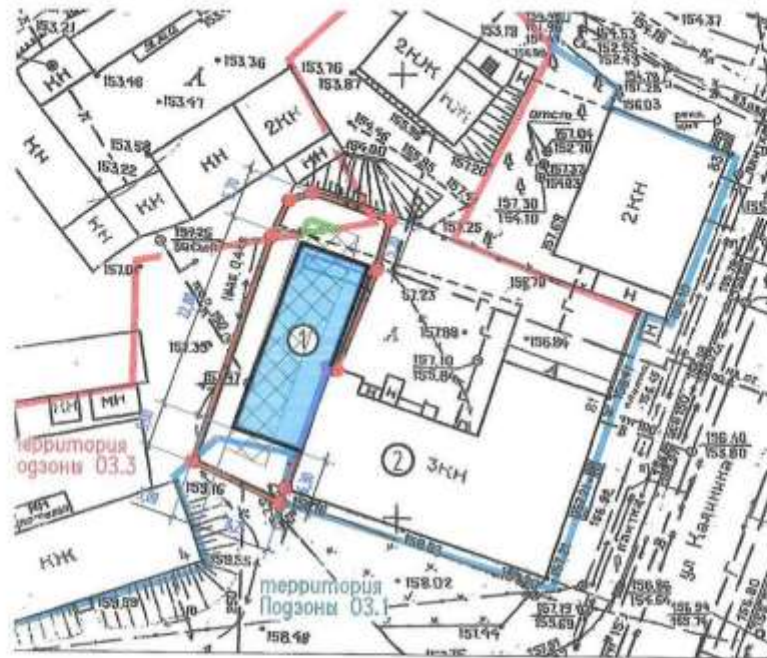
**2.4. На отклонение от предельных параметров разрезов строительства (минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - отсутствует) на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0032007:10, площадью 382 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, улица Калинина, 81, находящемся в зоне объектов транспортной инфраструктуры (Т-2).**

## **Ситуационная схема**



# Схема организации земельного участка (вопрос 2.4)

Схема планировочной организации земельного участка



Земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ) зоне охраны объектов археологического наследия (подзона ОА-2) (Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07.2017 г. №796 Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 г. №465).

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654), третья подзона приаэродромной территории аэродрома (реестровый номер 32:00-6.649), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652) (выписки в зоне с особыми условиями использования территории от 24.06.2022 №КУВИ-001/2022-102996975, №КУВИ-001/2022-103001963, от 07.07.2022, №КУВИ-001/2022-113505584.)

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0032007:10 согласно проекту зон охраны центральной части Советского района г. Брянска, утвержденному постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 №884 находится в зоне распространения культурного слоя, подзона ОА.2 и в зоне охраны объектов культурного наследия, подзона ОЗ.3. (заключение Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 05.04.2023 №1-2/610).

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Пристройка к административному зданию	Проектируемые
2	Административное здание	Существующее

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- места допустимого размещения зданий, за пределами которого допускается строительство крылец, входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тропушки, кратковременные стыжки и т.д.), регламентируется разделом 4.1 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-68625133
- места допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец, входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тропушки, кратковременные стыжки и т.д.)
- проектируемый объект
- граница зоны охраны объектов культурного наследия - охранная зона объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска. Подзона ОЗ3 (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 22.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-68625133)
- граница зоны охраны объектов культурного наследия - охранная зона объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска. Подзона ОЗ1 (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 22.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-68625133)

Технико-экономические характеристики

- Площадь участка - 382,00 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки - 188,10 м<sup>2</sup>
- Процент застройки - 4,9%
- Количество этажей - 4 эт.

					П-84/23-СП03У			
					Строительство пристройки к административному зданию по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Карла Маркса, 3, 3/1			
Изн.	Ил. чз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Палево					П	1	
Н. контр.	Бахтин					Схема планировочной организации земельного участка		
Провер.	Вихляева							
Разраб.	Мальченко					ООО "Перспектива"		



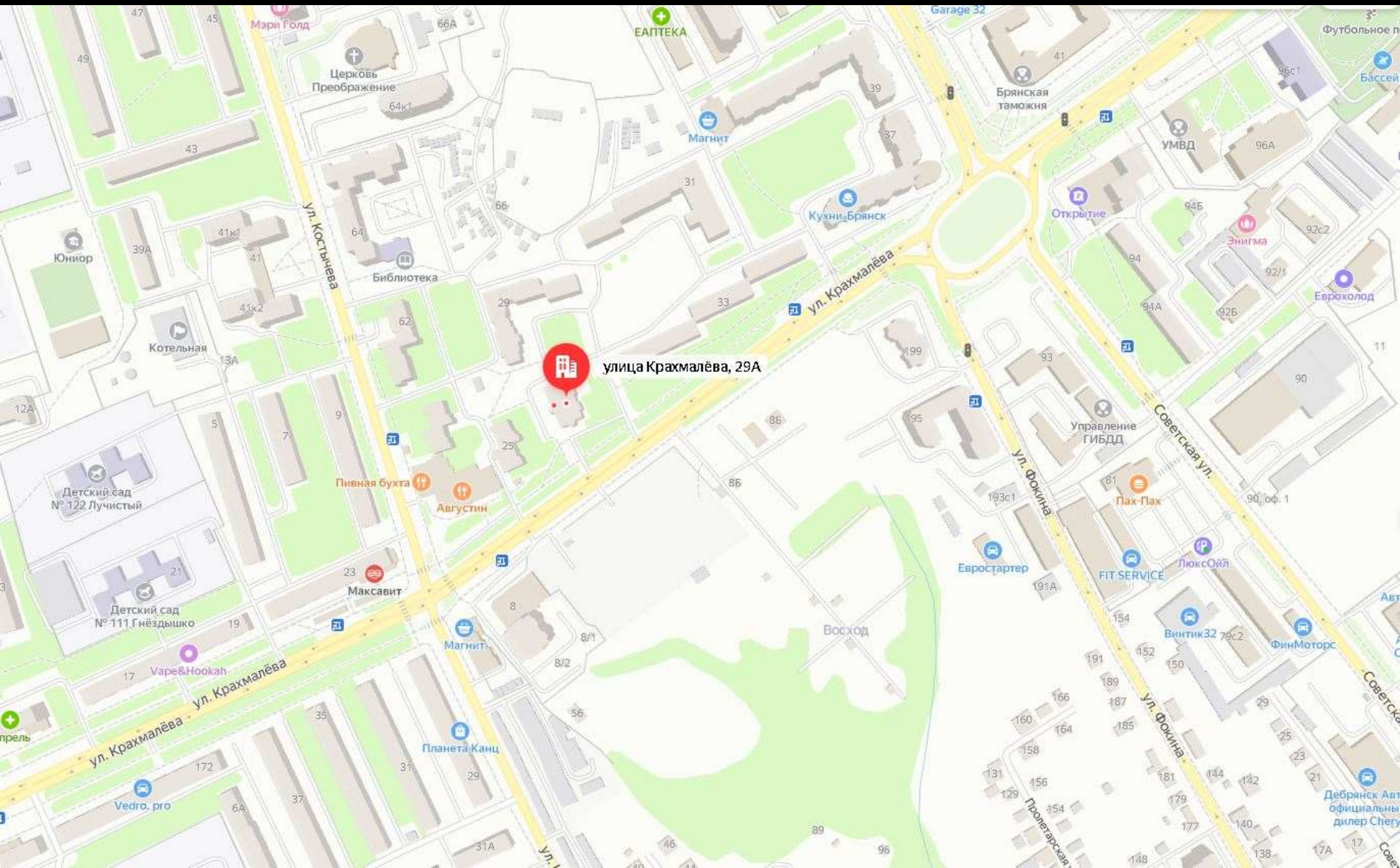
Фотография земельного участка по вопросу 2.4:





**2.5. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальная площадь земельного участка (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) – 2838 кв.м) на земельном участке площадью 2838 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, улица Крахмалева, дом 29А, находящемся в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).**

## **Ситуационная схема**





# Схема организации земельного участка (вопрос 2.5)

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Крахмалева, дом 29А

Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:5000

С  
↑  
Ю

Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0030605 - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 32:28:0030605:2988 - сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :49 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Имя	Код уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Крахмалева, дом 29А			
Разработ.		М.В.Лобилова							Стадия
Директор		С.И.Симушин				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскэмпирект»		

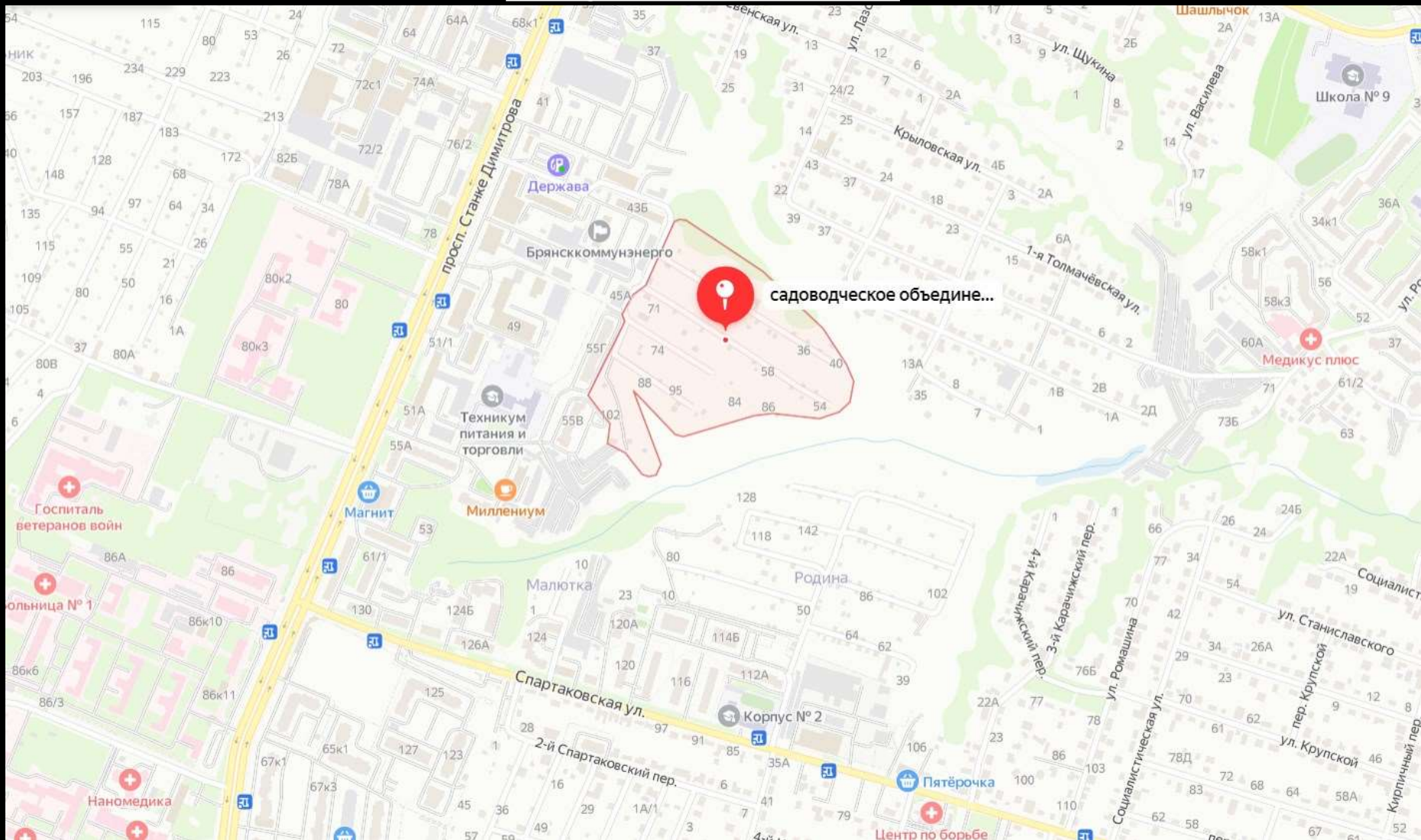
## Фотография земельного участка по вопросу 2.5:





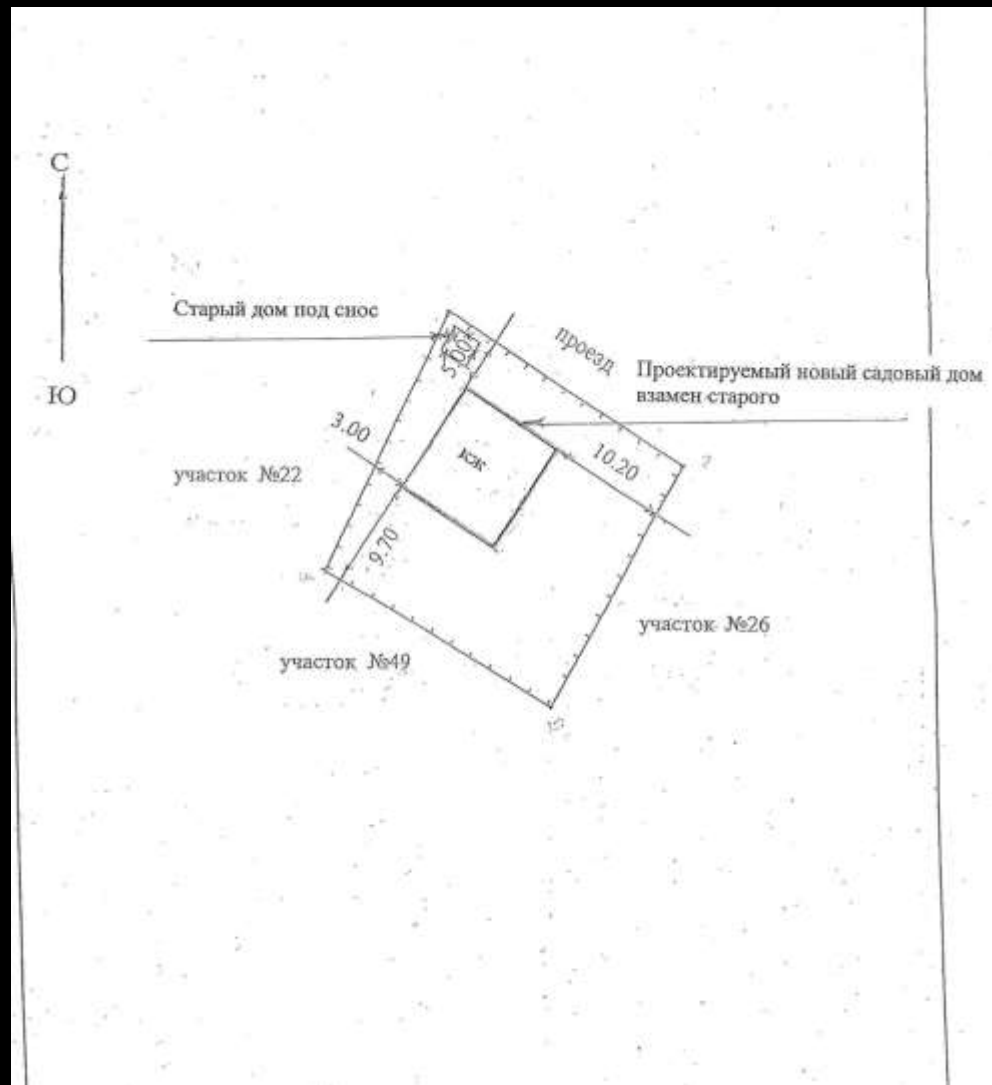
**2.6. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (максимальный коэффициент строительного использования земельного участка общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка – 0,4) на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0032802:32, площадью 638 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, территория СО Дормаш-2, земельный участок 24, находящемся в зоне ведения садоводства (Ж-5).**

## **Ситуационная схема**



## Схема организации земельного участка (вопрос 2.6)

<i>Заявитель</i>	Физическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, территория СО Дормаш-2
<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	32:28:0032802:32
<i>Площадь земельного участка</i>	638 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для перевода земельного участка в жилой фонд
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градострои- тельного зонирования</i>	Ж-5
<i>Испрашиваемый условно разрешенный вид</i>	(для индивидуального жилищного строительства)





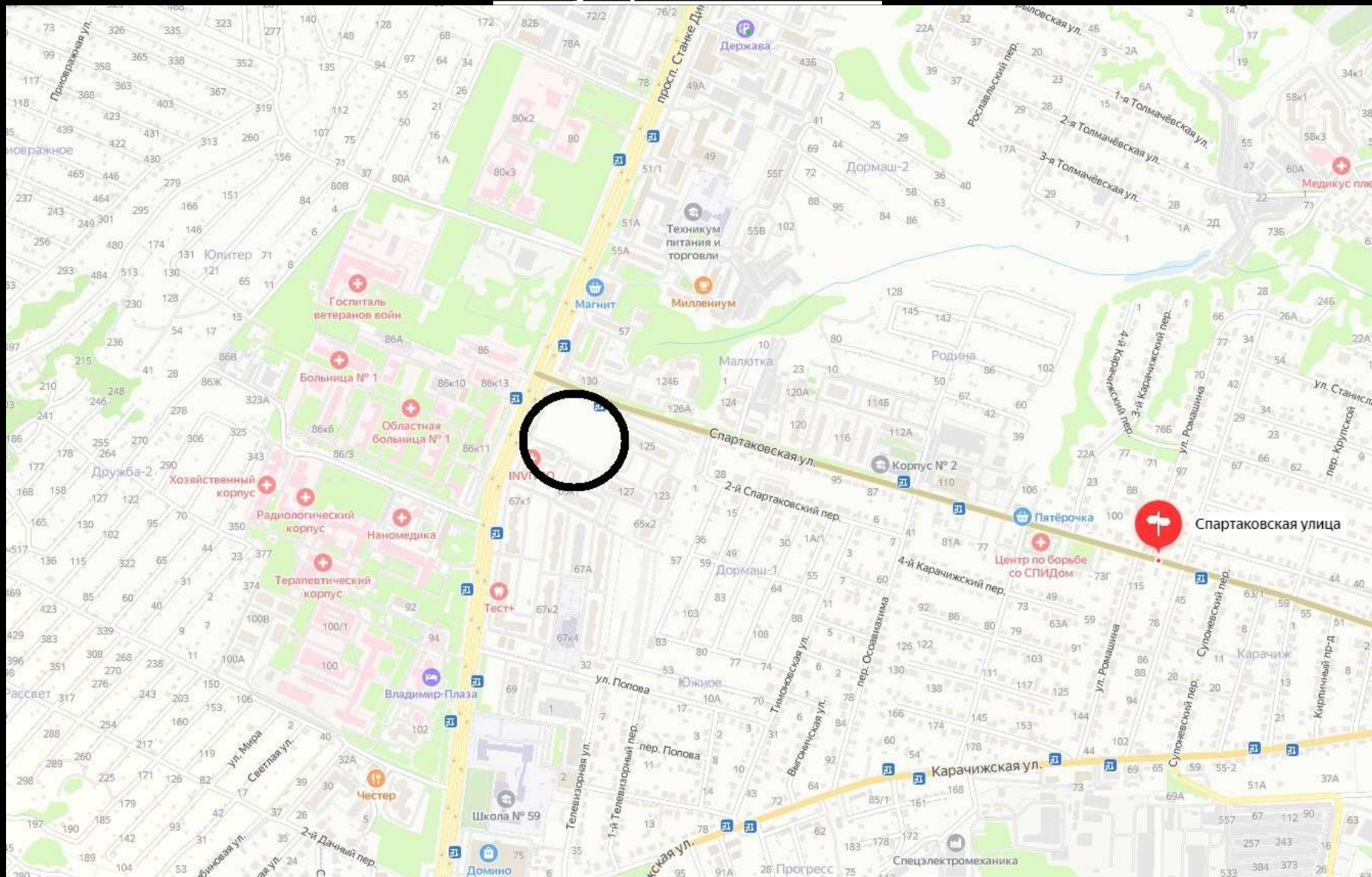
## Фотографии земельного участка по вопросу 2.6:





**2.7. На условно разрешенный вид использования (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0033233:1463, площадью 11759 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, находящегося в зоне размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения (О-1).**

## **Ситуационная схема**





# Схема организации земельного участка (вопрос 2.7)



ВЕДЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОДЪЕМНЫХ ЭДИНИЦ СОСРЕДНОЧ

№	Назначение и обозначение	Этаж	Кол-во ед.	Площадь, м <sup>2</sup>		Объемный расход, м <sup>3</sup>
				общая	жилая	
1	Жилой подъезд	5	1	1170,00	1170,00	1170,00
2	Жилой подъезд	5	1	1170,00	1170,00	1170,00

КЛЮЧЕВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка S = 1170,00 м<sup>2</sup>
- территория зданий и сооружений
- озеленение
- территории без благоустройства
- территории для озеленения (газоны)
- территории детских площадок
- территории для озеленения
- территории для озеленения
- территории для озеленения (газоны, газоны-парковочные площадки)
- места для озеленения (газоны, газоны-парковочные площадки)
- площадки для размещения ТКО
- объекты на плане

ОБОЗНАЧЕНИЕ ПЕРИМЕТРА

Назначение	Площадь, м <sup>2</sup>	
	общая	жилая
Площадь участка, м <sup>2</sup>	1170,00	1170,00
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2340,00	2340,00
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	1170,00	1170,00
Площадь территории без благоустройства, м <sup>2</sup>	1170,00	1170,00
Площадь территории для озеленения (газоны), м <sup>2</sup>	1170,00	1170,00
Площадь территории для озеленения (газоны-парковочные площадки), м <sup>2</sup>	1170,00	1170,00

Условные обозначения

В соответствии с проектом организации земельного участка (ПЗУ) территория земельного участка (ЗУ) должна быть благоустроена в соответствии с требованиями СНиП 30-05-2009 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) индивидуальных участков".

Информационная таблица проекта, включающая данные о проекте, исполнителе, и контактную информацию. Включает логотип "EM ПРОЕКТ".

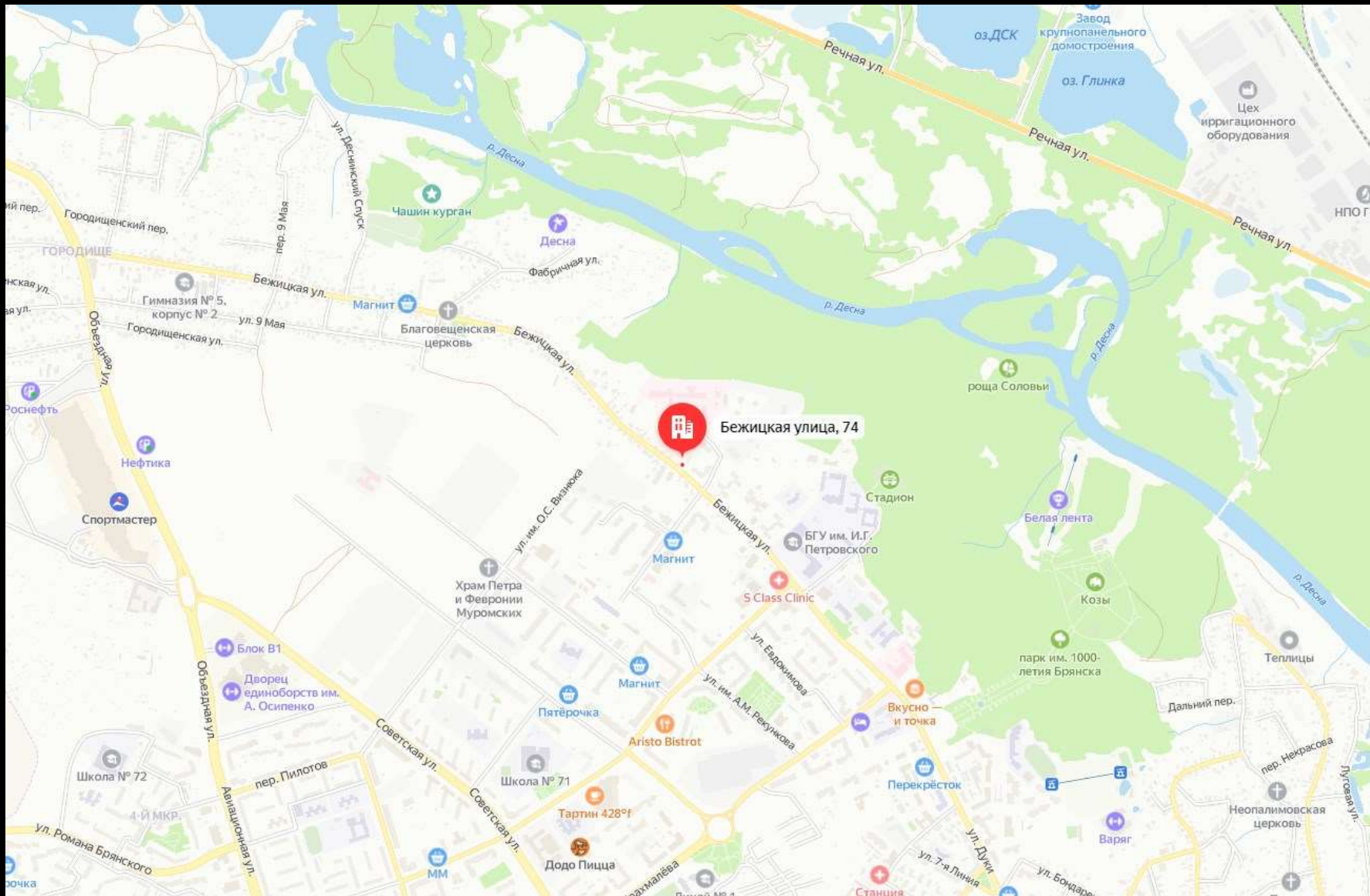
Фотография земельного участка по вопросу 2.7:



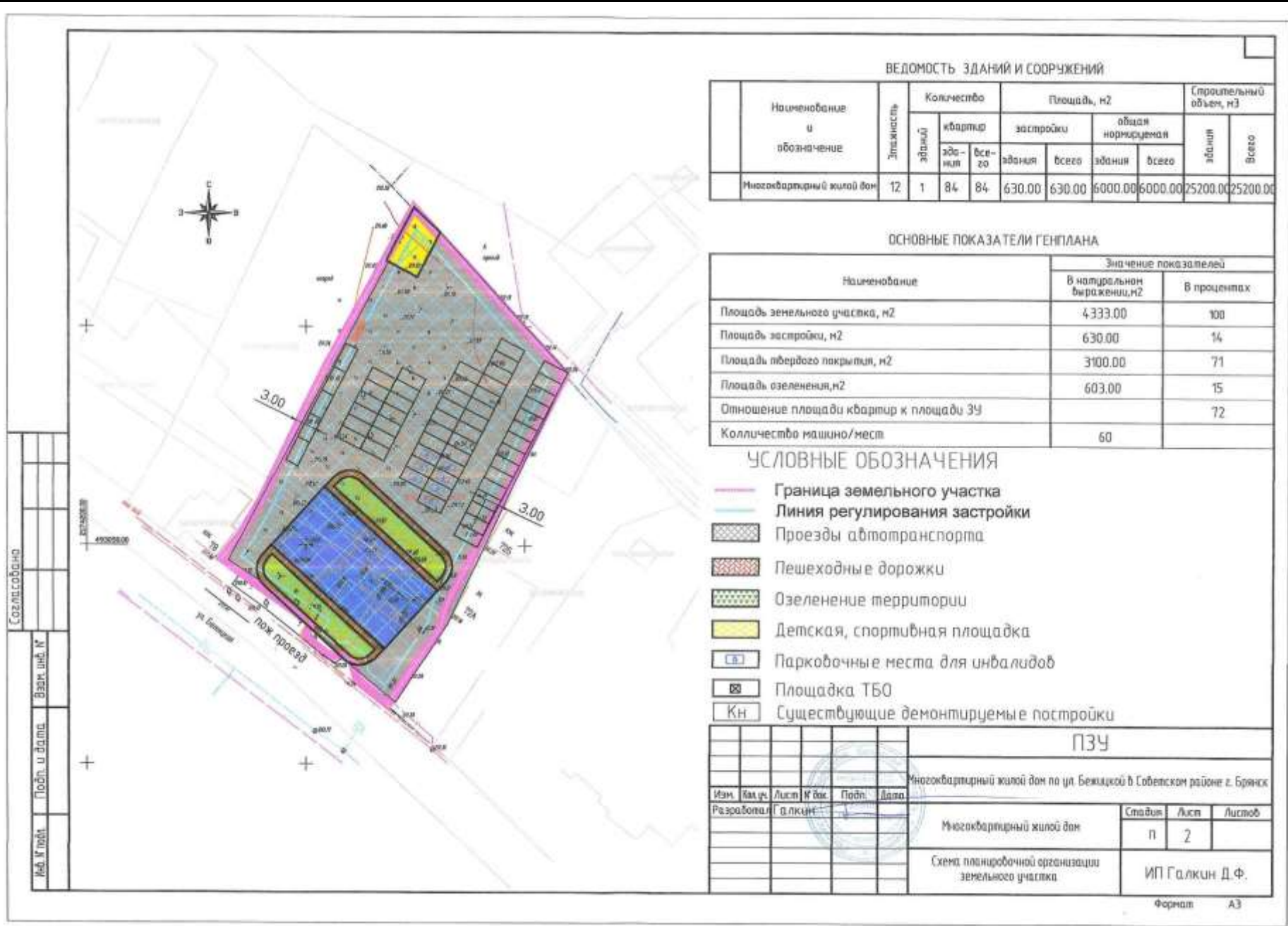


**2.8. На условно разрешенный вид использования (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030720:673, площадью 4333 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая, находящегося в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

## **Ситуационная схема**



# Схема организации земельного участка (вопрос 2.8)



## ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
		зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	Всего
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего		
Многоквартирный жилой дом	12	1	84	84	630.00	630.00	6000.00	6000.00	25200.00	25200.00

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	4333.00	100
Площадь застройки, м2	630.00	14
Площадь твердого покрытия, м2	3100.00	71
Площадь озеленения, м2	603.00	15
Отношение площади квартир к площади ЗУ		72
Количество машино/мест	60	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Проезды автотранспорта
- Пешеходные дорожки
- Озеленение территории
- Детская, спортивная площадка
- Парковочные места для инвалидов
- Площадка ТБО
- Существующие демонтируемые постройки

## ПЗУ

					Многоквартирный жилой дом по ул. Бежицкой в Советском районе г. Брянск				
Изм.	Кол. ч.	Лист	И. Вас.	Подп.	Дата				
Разработал	Г. Галкин								
						Многоквартирный жилой дом	Статус	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	п	2	
						ИП Галкин Д.Ф.			

Создано

№, № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

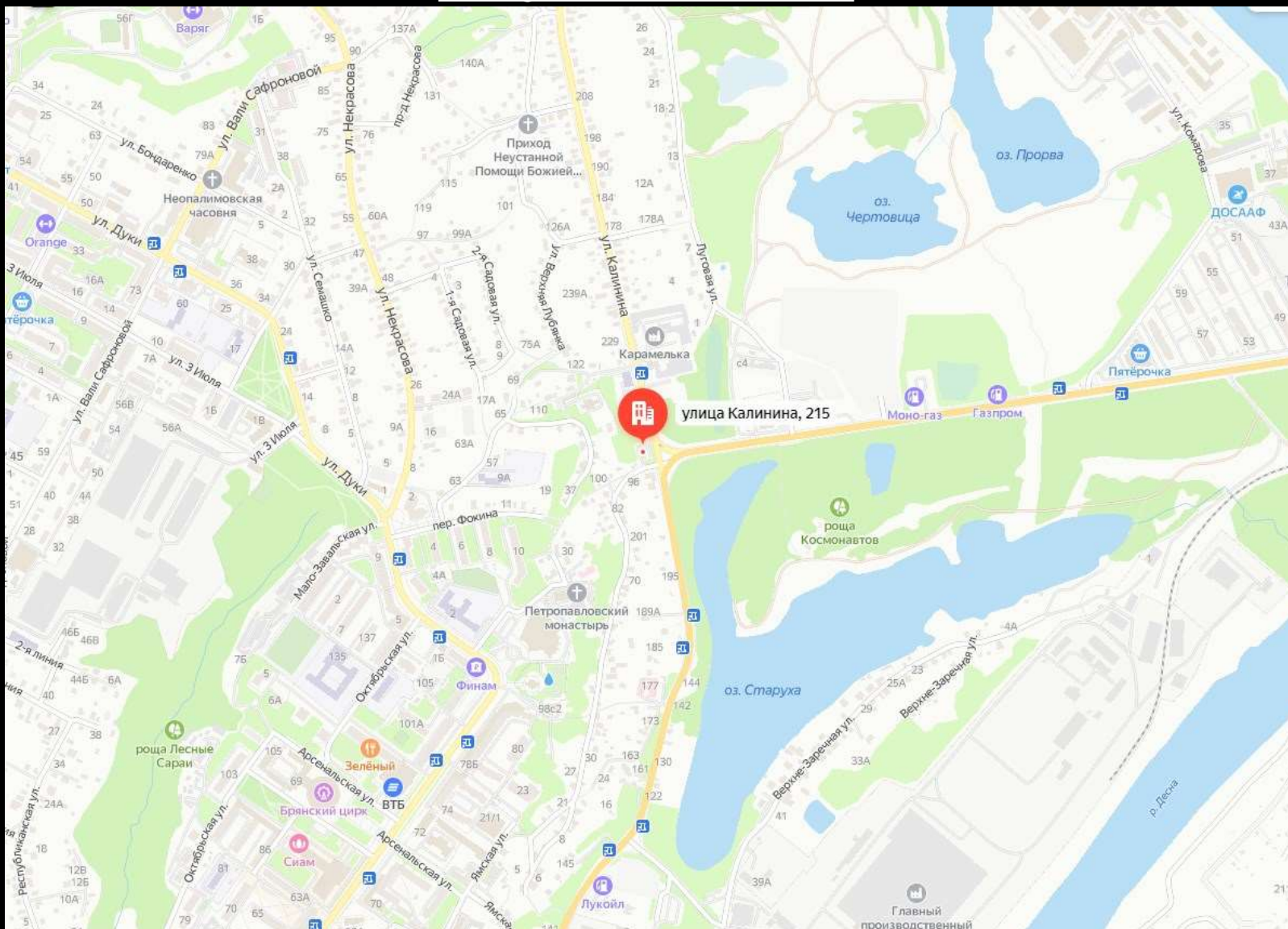


Фотография земельного участка по вопросу 2.8:



**2.9. На условно разрешенный вид использования (магазины) земельного участка площадью 276 кв.м из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, улица Калинина, находящегося в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

### **Ситуационная схема**





## Схема организации земельного участка (вопрос 2.9)

<i>Заявитель</i>	Юридическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, ул Калинина
<i>Кадастровый номер квартала</i>	32:28:0031335
<i>Площадь земельного участка</i>	276 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для утверждения схемы расположения земельного участка
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-1
<i>Испрашиваемый условно разрешенный вид</i>	(магазины)



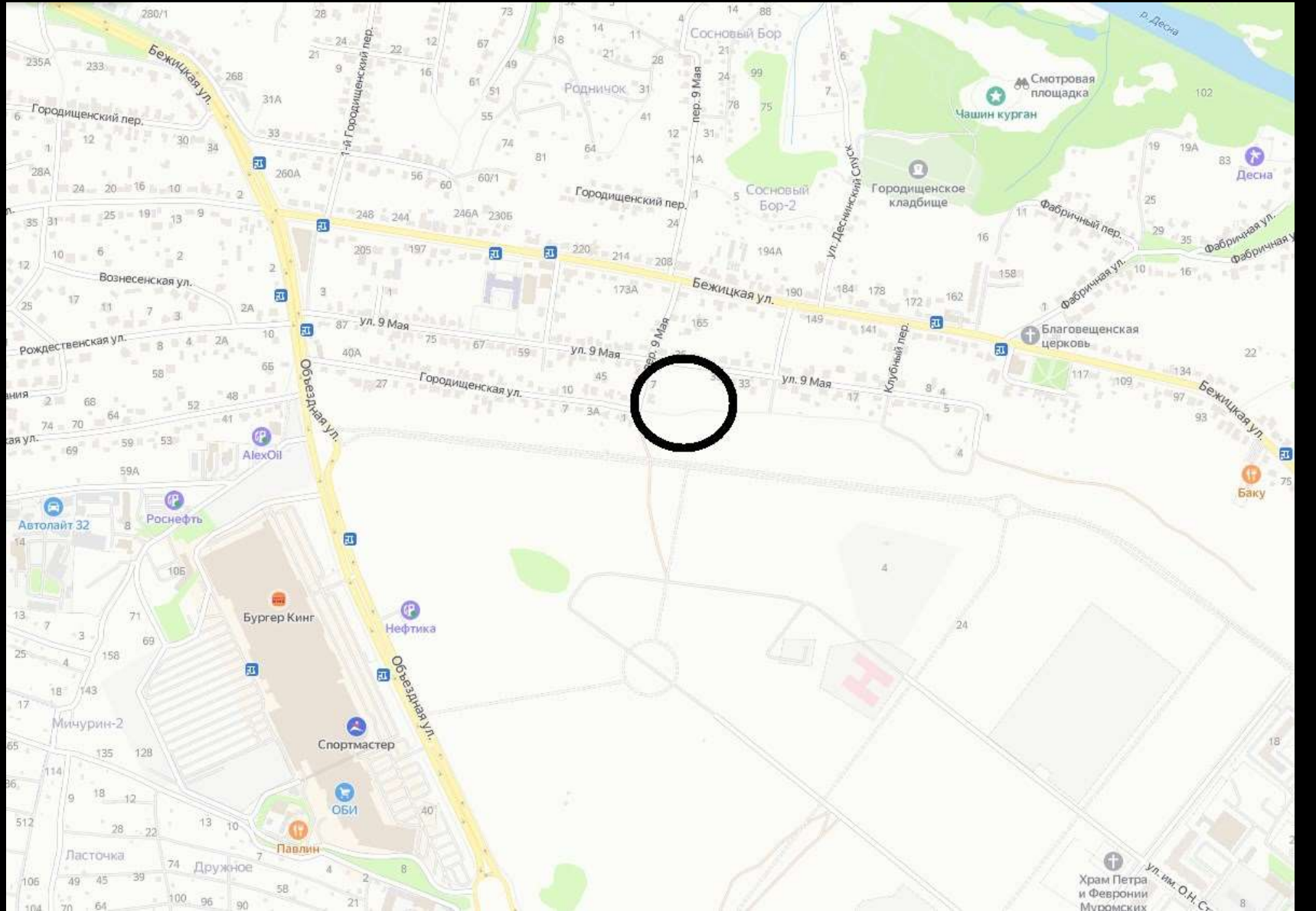
Фотография земельного участка по вопросу 2.9:





**2.10. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальная площадь земельного участка (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) – 2161 кв.м) на земельном участке площадью 2161 кв.м, который будет образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:2727, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенном по адресу: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, находящемся в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).**

## **Ситуационная схема**



## Схема организации земельного участка (вопрос 2.10)

<i>Заявитель</i>	Юридическое лицо
<i>Адрес участка</i>	Российская Федерация, Брянская область, город Брянск
<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	32:28:00308123:2727:3У1
<i>Площадь земельного участка</i>	2161 кв.м
<i>Намерения заявителя</i>	для актуализации документации по планировке территории проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г.Брянска
<i>Вид права пользования земельным участком</i>	собственность
<i>Зона согласно карты градостроительного зонирования</i>	Ж-4
<i>Испрашиваемое отклонение от предельных параметров</i>	(минимальная площадь земельного участка (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) – 2161 кв.м)





## Фотография земельного участка по вопросу 2.10:







# Схема организации земельного участка (вопросы 2.11, 2.12)



Условные обозначения

- Граница участка по кадастровому плану
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Отмостка
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проезда
- Проектируемое плиточное покрытие
- Озеленение, газон
- Детская площадка с песчаным покрытием

Процент застройки-37,5%  
 Процент озеленения-20,29%  
 Коэффициент застройки-0,37  
 Коэффициент плотности застройки-0,43  
 Количество квартир-3шт.  
 Количество этажей-2

Расчет количества парковочных мест  
 Автостоянки для жилой дома:  
 $A_{п1} = 3 \times 70 : 100 = 2,1 = 3$  машино-места (из них для МПН-1 машино-место) в пристроенном гараже место для 1 машины

Кадастровый номер земельного участка: 32:28:0031612:27  
 Категория земель: Земли населенных пунктов

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	1	1	3	286,15	—	271,6	—	—	—
2	Стоянка временного хранения автомобилей	3мм								
3	Детская площадка	1	1							
4	Контейнерная площадка	1	1							

## Показатели по генеральному плану

№ по плану	Наименование	Количество, м²	Процент использования территории	Примечание
1	Площадь участка по кадастровому плану	762,71		
2	Площадь территории в границах благоустройства: в т.ч.	762,71	100,0	
	- Площадь застройки	(286,15)	(37,51)	
	- Площадь твердого покрытия	(274,75)	(36,0)	
	- Площадь зеленой зоны	(154,81)	(20,29)	
	- Площадь застройки хозяйств	(47,0)	(6,2)	
3	Площадь внеплощадочного благоустройства: в т.ч.	(98,4)		
4	- Площадь твердого покрытия	98,4		

## Примечание

- Данный чертеж разработан на основании топографического плана М 1:500, выданного заказчиком.
- Для временного хранения автомобилей предусмотрена площадка с асфальтовым покрытием.
- Мусорный контейнер установить с плотно закрывающейся крышей.

		25/23-ПЗУ			
		Благоустройство земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. 9 Января, д.27			
Разработал	Питаяк	09.23	Схема планировочной организации земельного участка	Листы	
Н.контр.	Грибачева	09.23		П	1
ГИП	Грибачева	09.23		ООО "Проф-проект"	

Фотография земельного участка по вопросам 2.11, 2.12:

