

**Постановление Брянской городской администрации
от 11.10.2023 №4191-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 № 1820-п

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, постановления Правительства Брянской области от 23.05.2022 № 206-п (в редакции от 06.02.2023 №49-п), на основании обращения Местной религиозной организации православный Приход Храма во имя Святой Блаженной Матроны Московской г.Брянска Брянской области Брянской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 02.08.2023, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 23.08.2023)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки и проект межевания территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 № 1820-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.04.2022 №1433-п, от 02.08.2022 №2711-п), согласно приложениям.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» 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.

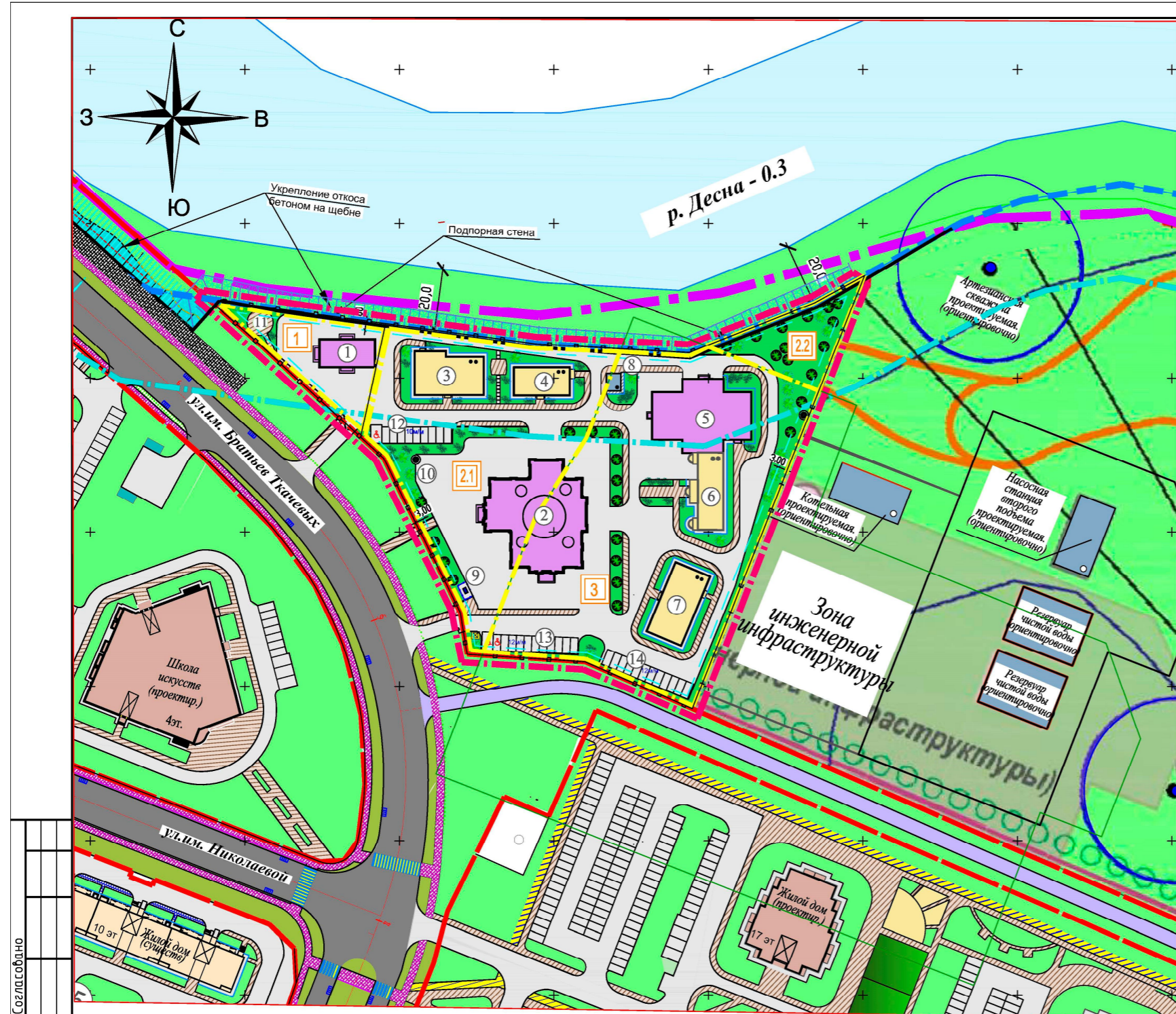
Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Брянской городской
администрации
от 11.10.2023 №4191-п

**Внесение изменений в проект планировки территории
по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе
города Брянска для комплексного освоения
в целях жилищного строительства**

Проект планировки территории



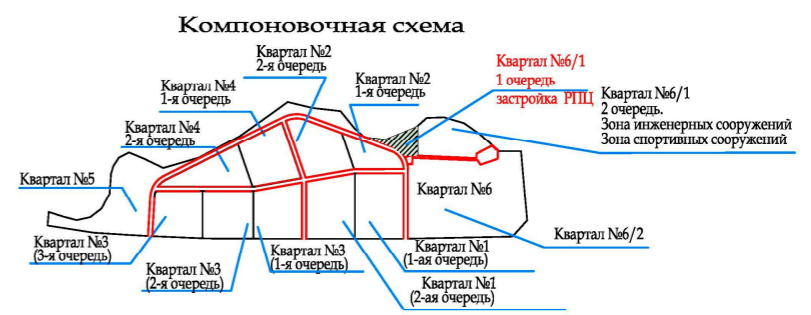
Согласовано
Изм. № подл. 593
Подп. и дата
Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- красные линии		- ограждение территории		- тротуары улиц в красных линиях		- подпорная стена
	- линии застройки		- проектируемые здания и сооружения РПЦ		- тротуары в застройке		- место для кратковременного хранения автомобилей инвалидов
	- граница проекта планировки		- проектируемый собор, домовый храм, временный храм		- велотрожки		- площадка для мусорных контейнеров
	- граница внесения изменений в проект планировки территории		- проектируемые здания и сооружения в жилой застройке		- озеленение жилых кварталов		- берегоукрепление
	- граница береговой полосы реки Десна (20м)		- существующие здания и сооружения в жилой застройке		- озеленение улиц в красных линиях		
	- граница прибрежной защитной полосы реки Десна (50м)		- инженерные сооружения проектируемые		- озеленение территории РПЦ		
	- граница формируемых участков		- проезды, парковки		- озеленение территории РПЦ		
	- номера формируемых участков		- проезжая часть улиц		- деревья, кустарники		- водоёмы

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Временный храм (деревянный)
2. Собор
3. Дом притча
4. Библиотека
5. Домовой храм
6. Воскресная школа
7. Паломнический центр
8. ТП
9. ГРПШ
10. КНС
11. Детская площадка
- 12,13,14. Парковки

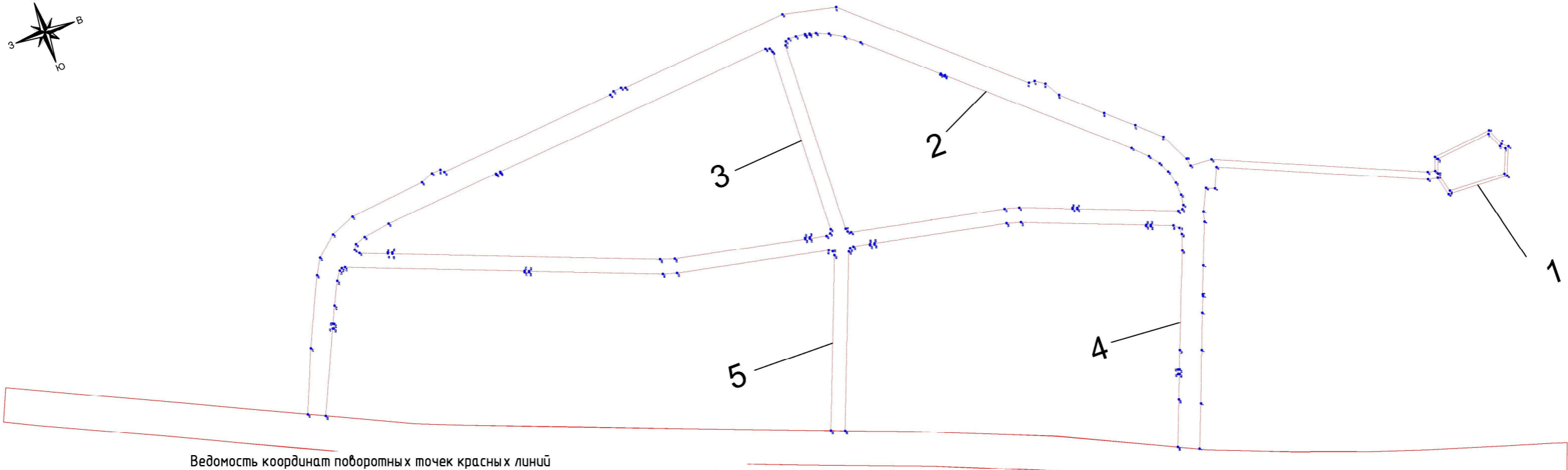
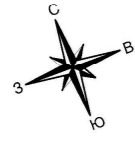


Площадь территории внесения изменений в проект планировки составляет 13972м2.
 Площадь формируемого участка №1 = 1079м2
 Площадь формируемого участка №2 = 5518м2 (4776+742)
 Площадь формируемого участка №3 = 7374м2

Площадь территории внесения изменений в проект планировки составляет 13971м2.

Расположение береговой полосы реки Десна при дальнейшей разработке проектной документации требует уточнения

1-402-2023 -ППП.1-ГЧ							
1	Зам	105-23	Курочкина	08.23	Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства.		
Изм.	Колуч	Лист № док	Подп.	Дата			
Разраб	Курочкина			07.23	Утверждаемая часть		
ГАП	Корнеева			07.23	Основной чертёж М 1:1000		
ГИП	Доропина			07.23			
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
					ОООТПИИ "БрянскГрадПроект"		



Ведомость координат поворотных точек красных линий

1			2			3			4			5		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	494792.54	2170766.88	49	495193.14	2170874.46	83	495365.43	2170281.74	108	494808.68	2170732.34	133	495045.26	2170172.14
2	494865.43	2170796.08	50	495193.68	2170882.05	84	495367.17	2170289.12	109	494885.21	2170762.00	134	495328.85	2170283.23
3	494952.35	2170829.46	51	495199.93	2170886.52	85	495373.93	2170292.56	110	494926.61	2170778.60	135	495336.42	2170282.76
4	495012.90	2170853.03	52	495218.02	2170888.77	86	495698.91	2170303.85	111	494927.51	2170776.27	136	495340.95	2170276.67
5	495039.59	2170864.22	53	495240.72	2170887.56	87	495705.73	2170301.08	112	494934.98	2170779.14	137	495395.32	2170013.92
6	495042.70	2170864.63	54	495263.73	2170881.60	88	495708.19	2170294.14	113	494934.08	2170781.47	138	495402.62	2169989.93
7	495089.73	2170882.93	55	495282.50	2170872.62	89	495667.06	2169783.95	114	494965.54	2170793.55	139	495487.88	2169772.26
8	495160.25	2170911.06	56	495301.01	2170859.24	90	495665.07	2169784.11	115	495126.49	2170857.26	140	495486.02	2169771.53
9	495177.10	2170915.59	57	495324.98	2170835.80	91	495664.42	2169776.14	116	495153.97	2170866.62	141	495488.93	2169764.08
10	495214.18	2170933.91	58	495556.53	2170573.08	92	495666.42	2169775.98	117	495165.12	2170866.03	142	495490.80	2169764.81
11	495207.77	2170948.32	59	495555.04	2170571.77	93	495649.80	2169569.81	118	495172.77	2170857.89	143	495605.53	2169471.91
12	495242.21	2170963.59	60	495560.33	2170565.77	94	495642.77	2169522.55	119	495187.30	2170820.82	144	495605.84	2169466.28
13	495093.87	2171303.44	61	495561.82	2170567.08	95	495636.38	2169503.95	120	495185.43	2170820.09	145	495602.72	2169461.57
14	495090.25	2171320.31	62	495661.34	2170454.17	96	495627.96	2169498.50	121	495188.35	2170812.64	146	495588.03	2169451.51
15	495057.36	2171328.58	63	495679.75	2170431.07	97	495619.73	2169504.21	122	495190.21	2170813.37	147	495548.87	2169431.71
16	495051.88	2171435.70	64	495694.32	2170407.52	98	495601.61	2169550.47	123	495270.16	2170609.28	148	495519.76	2169418.29
17	495099.88	2171455.69	65	495703.02	2170386.37	99	495603.47	2169551.19	124	495277.12	2170585.16	149	495518.91	2169420.12
18	495108.38	2171445.92	66	495706.07	2170375.42	100	495600.55	2169558.64	125	495324.51	2170356.11	150	495511.63	2169416.79
19	495137.78	2171433.35	67	495704.14	2170375.02	101	495598.69	2169557.91	126	495322.55	2170355.71	151	495512.49	2169414.94
20	495126.56	2171328.65	68	495705.76	2170367.19	102	495427.77	2169994.25	127	495324.17	2170347.88	152	495374.05	2169351.34
21	495103.54	2171320.32	69	495707.72	2170367.59	103	495419.80	2170018.99	128	495326.13	2170348.28	153	495121.92	2171332.29
22	495106.31	2171307.44	70	495709.78	2170351.44	104	495373.03	2170245.02	129	495332.11	2170319.39	154	495132.41	2171430.33
23	495257.92	2170960.10	71	495710.36	2170338.17	105	495374.99	2170245.42	130	495331.21	2170313.28	155	495105.36	2171441.90
24	495260.39	2170921.92	72	495707.91	2170331.78	106	495373.37	2170253.26	131	495326.58	2170309.19	156	495098.47	2171449.56
25	495273.95	2170919.71	73	495701.67	2170328.97	107	495371.41	2170252.85	132	495036.41	2170195.53	157	495057.05	2171432.31
26	495323.88	2170894.91	74	495365.72	2170317.29	83	495365.43	2170281.74				158	495062.16	2171332.65
27	495360.19	2170855.48	75	495359.84	2170319.21							159	495097.73	2171323.66
28	495398.57	2170811.79	76	495356.59	2170324.46									
29	495455.76	2170748.77	77	495301.60	2170590.22									
30	495481.98	2170732.67	78	495294.77	2170615.00									
31	495492.75	2170717.01	79	495260.63	2170702.15									
32	495493.48	2170706.22	80	495262.49	2170702.88									
33	495733.60	2170435.34	81	495259.57	2170710.33									
34	495754.22	2170342.46	82	495257.71	2170709.60									
35	495729.36	2170040.75	49	495193.14	2170874.46									
36	495731.94	2170033.50												
37	495730.69	2170018.72												
38	495726.96	2170011.63												
39	495700.46	2169692.51												
40	495706.54	2169687.34												
41	495705.62	2169671.22												
42	495696.76	2169649.36												
43	495683.09	2169514.44												
44	495666.02	2169472.27												
45	495635.60	2169436.80												
46	495609.36	2169421.31												
47	495493.80	2169367.35												
48	495387.49	2169322.66												

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — красные линии
- — поворотная точка красной линии
- 114 — номер поворотной точки красной линии

И.И.М. подл. Взам. инв.И. Подпись и дата

10/21-ПП.1					
Выявление изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Лесна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Побикова				02.22
Проверил	Свириденко				02.22
Нач. отд.	Зяткова				02.22
Н. контр.	Карпиленко				02.22
ГИП	Басс				02.22
Утверждаемая часть			Стандия	Лист	Листов
Разбивочный чертёж красных линий. М 1:5000			ПП	2	
			ООО "САЯНЫ-ПРОЕКТ"		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Настоящий проект планировки выполнен на основании:

- п. 1-6 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ «Проект планировки территории»;

- задания на проектирование по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства»;

- договора подряда от 29.06.2023 № 56-2023;

- приложения 1 к договору подряда от 29.06.23 №56-20223. Задание на проектирование по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выполненная ООО «ЗемКадастр», ООО «Геокадастрсервис».

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 32:28:0015301.

Проектируемый участок находится в западной части города Брянска в Бежицком районе, к северу от ул. Флотской в пойме реки Десна.

Площадь в границах всего проектирования составляет 149,01 га.

Площадь в границах внесения изменений составляет - 1,40 га (13971м²).

Границами участка служат:

- с запада - улица им. Братьев Ткачевых;

- с юга - временный проезд к очистным сооружениям ливневой канализации;

- с севера - прибрежная зона реки Десна;

- на востоке - зона инженерной инфраструктуры и физкультурные сооружения общего пользования.

Рельеф участка ровный, с понижением в юго-восточной части участка и в северо-западной части участка. Отведенный участок находится в подтопляемой зоне. До начала строительства необходимо производить инженерную подготовку территории.

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

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в ее водоохраной зоне и частично в пределах защитной полосы водного объекта - реки Десна.

Строительство должно вестись в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ.

В настоящее время территория свободна от застройки.

Внесение изменений охватывает территорию квартала №6/1, 1 очередь строительства.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов утвержденными 26.07.2017 №796, территория, в границах которой вносятся изменения в проект планировки, расположена в территориальной зоне Р1 - зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) и в зоне И - зона инженерной инфраструктуры

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий не подлежат корректировке.

Характеристика существующих участков.

Таблица №1

Кадастровый номер	По документу	Разрешенное использование	Площадь зем. участка м ²
Квартал №6/1 (1 очередь)			
32:28:0015301:2401 24/2	земельные участки (территории) общего пользования		1498.0
32:28:0015301:25 25/1	условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м		81999.0

Площадь территории внесения изменений составит 1,40 га (13971 м²) (см. Проект межевания).

Площадь формируемого участка №1 = 1079 м².

Площадь формируемого двухконтурного участка №2 = 5518 м² (4776+742).

Площадь формируемого участка №3 = 7374 м².

Территория внесения изменений в границах квартала №6/2, 1 очередь располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2401, 24/2, 32:28:0015301:25, 25/1.

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в водоохраной зоне и частично прибрежной защитной полосе. Строительство должно осуществляться в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ.

С севера проектируемую территорию ограничивает береговая линия реки Десна.

На западе проходит проектируемая улица им. Братьев Ткачевых, на юге - проезд к очистным сооружениям ливневой канализации. На востоке зона инженерной инфраструктуры и физкультурные сооружения общего пользования.

Зеленые насаждения представлены зарослями кустарника и древесной порослью.

Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Рельеф участка ровный, с понижением в юго-восточной и в северо-западной части участка.

Проектируемая территория находится в зоне подтопления грунтовыми водами, в зоне охраняемого природного ландшафта. Территория в юго-восточной части заболочена.

Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения земельных участков под жилищное строительство выполнено с целью:

1. Уточнения элементов планировочной структуры территории проектирования и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в отношении земельных участков Квартала №6/1, 1 очередь строительства, земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0015301:2401,24/2 и 32:28:0015301:25,25/1.

Жилая застройка

Застройка комплекса зданий РПЦ

Основные параметры застройки проектируемой территорий

В границах внесения изменений проектируемых территорий выделено две функциональные зоны - рекреационная, зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) и инженерная (объекты инженерной инфраструктуры).

С целью размещения зданий и сооружений приходского храмового комплекса на основании пункта 3 статьи 7 ФЗ от 14.03.2022 №58-ФЗ необходимо осуществить подготовку проекта изменений в Генеральный план города Брянска в части изменения функциональной зоны инженерной инфраструктуры на зону озелененных территорий общего

пользования, а также в Правила землепользования и застройки города Брянска в части изменения территориальной зоны И на Р1.

Территория внесения изменений - 1,40 га (13972 м²).

Баланс территории в границах внесения изменений.

Таблица №2

Наименование показателей	Площадь, м²	% от территории проектирования
Территория в границах внесения изменений в проект планировки	13971	100
В том числе:		
- застройки	2901,0	21
-площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмотка)	8770,0	63
- детская площадка	55,0	-
- озеленение	2245,0	16

В границах проектирования предполагается разместить следующие здания и сооружения приходского храмового комплекса:

1. Временный храм (деревянный)
2. Собор
3. Дом притча
4. Библиотека
5. Домовой храм
6. Воскресная школа
7. Паломнический центр
8. ТП
9. ГРПШ
10. КНС
11. Детская игровая площадка
- 12,13,14 Парковки автотранспорта

В центре участка располагается православный собор (поз.2).

Вокруг собора предусмотрен круговой обход для прохождения Крестного хода во время церковных праздников. Круговой обход выполняет и роль противопожарного проезда.

По периметру участка располагаются вспомогательные здания храмового комплекса.

Предусмотрены три парковки на 10 м/мест и две по 12 м/мест. Всего 34 м/места. Парковки располагаются вблизи въездов на территорию. Все парковочные места располагаются в границе участка.

В северо-восточной части участка предусмотрена детская площадка площадью 55 м².

В северо-западной части участка на въезде предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

На участке предусмотрено озеленение территории древесно-кустарниковыми насаждениями.

По границе храмового комплекса выполняется ограждение из сквозных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 м.

Ведомость зданий и сооружений.

Таблица №3

№ на плане	Наименование	Этажность	Общая площадь застройки, (м ²)	Общая площадь этажей здания, (м ²)	Строительный объем (м ³)	Примечание
1	Временный храм (деревянный)	1	201	176	1206	
2	Собор	1	957	926	16450	проектир.
3	Дом притча	2	311	616	3730	проектир.
4	Библиотека	2	182	352	1638	проектир.
5	Домовой храм	1	647	635	5176	проектир.
6	Воскресная школа	2	259	496	2330	проектир.
7	Паломнический центр	2	310	612	3410	проектир.
8	ТП		30	30		проектир.
9	ГРПШ					проектир.
10	КНС		4			проектир.
	Итого		2901	3843	33940	

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ.

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании ранее утвержденного проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п.

В настоящее время на проектируемой территории улично-дорожная сеть находится в стадии проектирования.

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной

обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками, пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон;

С этой целью внутри проектируемой застройки транспортные связи осуществляются по улицам местного значения, дополненным сетью местных проездов.

Проектируемая застройка примыкает в восточной части к улице им. Братьев Ткачевых - это магистральная улица районного значения. Размер в красных линиях 40м. Ширина проезжей части 14,4 м. Ширина тротуаров 2,25 м. Протяженность улицы 2390 м.

На проектируемую территорию приходского храмового комплекса предусмотрены два въезда с ул. им. Братьев Ткачевых в северо-восточной и юго-восточной части участка и пешеходный вход в виде архитектурно значимого сооружения.

Проект предусматривает устройство ливневой канализации диаметром от 1000 мм до 1400 мм общей длиной около 5,6 км, а также устройство железобетонного накопительного резервуара объемом 4500 м³.

Размещение остановок общественного транспорта произведено в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, с учетом функционального зонирования территории и расположения основных пунктов культурно-бытового тяготения населения. Остановочные пункты общественного транспорта располагаются в специальных «карманах», примыкающих к проезжей части.

Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы через проезжие части дорог, остановочные пункты располагаются за перекрестками и оснащены светофорами.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на расстоянии 250м от проектируемой застройки.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Проектируемые сети, объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 7 комплекта ПП1.2.

На рассматриваемой территории планируется строительство комплекса зданий. Для его подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы проектируемые инженерные сети.

Развитие.

Требуют решения вопросы систем водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения и газоснабжения с учетом

необходимой минимизации дублирования сетей и сооружений для экономии земельных и материальных ресурсов, а также для уменьшения негативного влияния на окружающую среду. В частности, загрязнения подземных водных горизонтов и рационального использования водных ресурсов, обеспечения надежности энергообеспечения и энергосбережения проектируемых зданий.

4.1 Электроснабжение.

Электрические нагрузки потребителей квартала определены по удельным показателям в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

На электроснабжение проектируемой территории требуется мощность 270 кВт.

Для обеспечения электроэнергией проектируемых потребителей проектом предусмотрена прокладка низковольтных линий электроснабжения от точек присоединения до вводных устройств на каждом объекте.

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от проектируемой в квартале трансформаторной подстанции.

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

Сети электроснабжения приняты кабельными, прокладываемыми в траншее на глубине 0,7м от поверхности земли. В местах пересечения кабельной электролинии с подземными коммуникациями и автодорогами кабель защищается трубой.

Наружное электроосвещение проектируемой территории запроектировано светильниками со светодиодными источниками света на металлических опорах высотой 3м и 8м.

Сеть освещения проектируемой территории предусмотрена кабелем марки ВВШв, прокладываемым в траншее. Управление светильниками наружного освещения осуществляется автоматически с помощью фотореле.

Коммерческий учет активной и реактивной мощности должен быть организован на границе балансовой принадлежности и соответствовать требованиям ПУЭ, а также требованиям других нормативных документов.

На присоединениях коммерческого учета должны устанавливаться интеллектуальные микропроцессорные счетчики. Предусмотреть наличие 2 интерфейсов связи для организации канала связи (оптического и иного другого), а в отношении приборов учета электрической энергии трансформаторного включения также по цифровому электрическому интерфейсу связи RS-485 или цифровому электрическому интерфейсу связи Ethernet.

4.2 Наружные сети связи

Для обеспечения проектируемых зданий средствами связи проектом предусматривается прокладка наружных кабельных сетей телефонизации,

радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения согласно выданным техническим условиям соответствующих служб.

4.3 Теплоснабжение, отопление, вентиляция.

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

Теплоснабжение проектируемых зданий осуществляется от встроенных теплогенераторных.

Параметры теплоносителя:

-отопление и вентиляция-80-600С;

-горячее водоснабжение - 600С;

Расчет нагрузок на отопление и горячее водоснабжение выполнен по укрупненным показателям, исходя из объемов зданий, удельной теплоемкости и внутренней температуры помещений.

Предварительные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемых зданий в сутки составляют 1,21 КВт.

Нагревательные приборы – радиаторы биметаллические. Для индивидуального регулирования теплоотдачи нагревательных приборов необходимо установить терморегуляторы.

В помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

4.4 Газоснабжение.

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

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от проектируемого газопровода, проходящего по территории микрорайона с установкой шкафного газорегуляторного пункта (ГРШП).

Для газоснабжения проектируемых зданий используется природный газ.

Подача природного газа предусматривается на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение комплекса зданий.

Расчет максимально-часовых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение выполнен по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, удельной теплоемкости и внутренней температуры помещений.

Годовой расход природного газа - 144м³ /год.

Для строительства подземных газопроводов низкого давления приняты полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р50838-2009. Надземные газопроводы,

проложенные по фасадам зданий, приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91*/В-10 ГОСТ 10705-80*, имеющие сертификат соответствия и отвечающие требованиям СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

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

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

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

Монтаж, испытание и приемку газопроводов в эксплуатацию должна выполнять специализированная монтажная организация в соответствии с действующими СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы», ПБ 12-529-03 «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления», СП 42.101.2003, СП 42.103.2003.

4.5 Водоснабжение.

Источником водоснабжения проектируемого м-на являются городские водопроводные сети.

Потребность в водопотреблении определена в соответствии с нормами водопотребления согласно СП 30.13330.2020.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- расход воды - 18,6 м³/сут., в том числе:
- общий расход холодной воды - 8,25 м³/сут.
- расход на полив территории - 10,35 м³/сут.

2. Расход воды пожаротушение (внутреннее и наружное) принимается согласно п.7.6 табл.7.1 СП 10.13130.2020, НПБ 108-96 таблица 7, СП 8.13130-2020 п.5.2 таблица 2 и п.5.10 – 22,6 л/с.

Общий расход на наружное пожаротушение составит: 81,36 м³/ч

Схема разводки магистральной сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода – кольцевая.

Горячее водоснабжение данного микрорайона - децентрализованное.

Источник горячего водоснабжения – котлы, устанавливаемые в каждом здании.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, которые устанавливаются на кольцевой сети проектируемого водопровода, обеспечивающего хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды зданий.

4.6 Водоотведение.

Канализация бытовая.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от зданий предусматривается внутренней сетью канализации в проектируемую наружную канализационную сеть и в проектируемую КНС и далее перекачивается в ранее запроектированную сеть канализации.

Отвод сточных вод составляет – 8,25 м³/сут.

Внутренние сети канализации предусмотрены из полипропиленовых канализационных труб.

4.7 Канализация дождевая

Проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных сточных вод, образующихся на проектируемой территории в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий.

Расчетный расход дождевых вод составляет - 116 л/с (42,34 тыс. м³/год).

Сбор дождевых стоков производится с площади застройки 1,3971 га.

Дождевые стоки, стекающие по лоткам, поступают в проектируемые дождеприемники и в проектируемую закрытую дождевую сеть и далее поступают в ранее запроектированную сеть дождевой канализации, проложенную по проезду улицы Братьев Ткачевых, и затем поступают на ранее запроектируемые очистные сооружения поверхностного стока. Очищенные дождевые воды отводятся в реку Десну.

5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (территории внесения изменений в ППТ)

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Территория		
	Территория в границах проектирования внесения изменений в ППТ	га	1,40
	в том числе:		
	-застройки		0,29
	-твердых покрытий		0,87
	-территория озеленения и детской площадки		0,24
2	Пропускная способность комплекса	чел.	450
3	Коэффициент плотности застройки всей территории ППТ	Коэф.	1,2
4	Коэффициент застройки всей территории ППТ	Коэф.	0,3
5	Коэффициент застройки территории внесения изменений		0,21
6	Обеспеченность машино - местами	шт.	34
7	Инженерное обеспечение		
	Электроснабжение		
	Электрические нагрузки	кВт	270
	Водоснабжение		
	Общий расход воды	м ³ /сут	18,6 10,35
	Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	2,6
	Расход на наружное пожаротушение	л/сек	20
	Водоотведение		
	Расход стоков	м ³ /сут	8,25
	Теплоснабжение		
	Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	1,21
	Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	
	Расчетная нагрузка ГВС на горячее водоснабжение	ккал/ч	
	Газоснабжение		
	Расчетная нагрузка	м ³ /час	144
9	Озеленение	га	0,22га (16%)

7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования: "Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства" разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

ГИП



А.А. Дорошин

Заведующий сектором
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития Управления по строительству и
развитию территории города Брянска,
40-00-34

Е.А. Мосина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

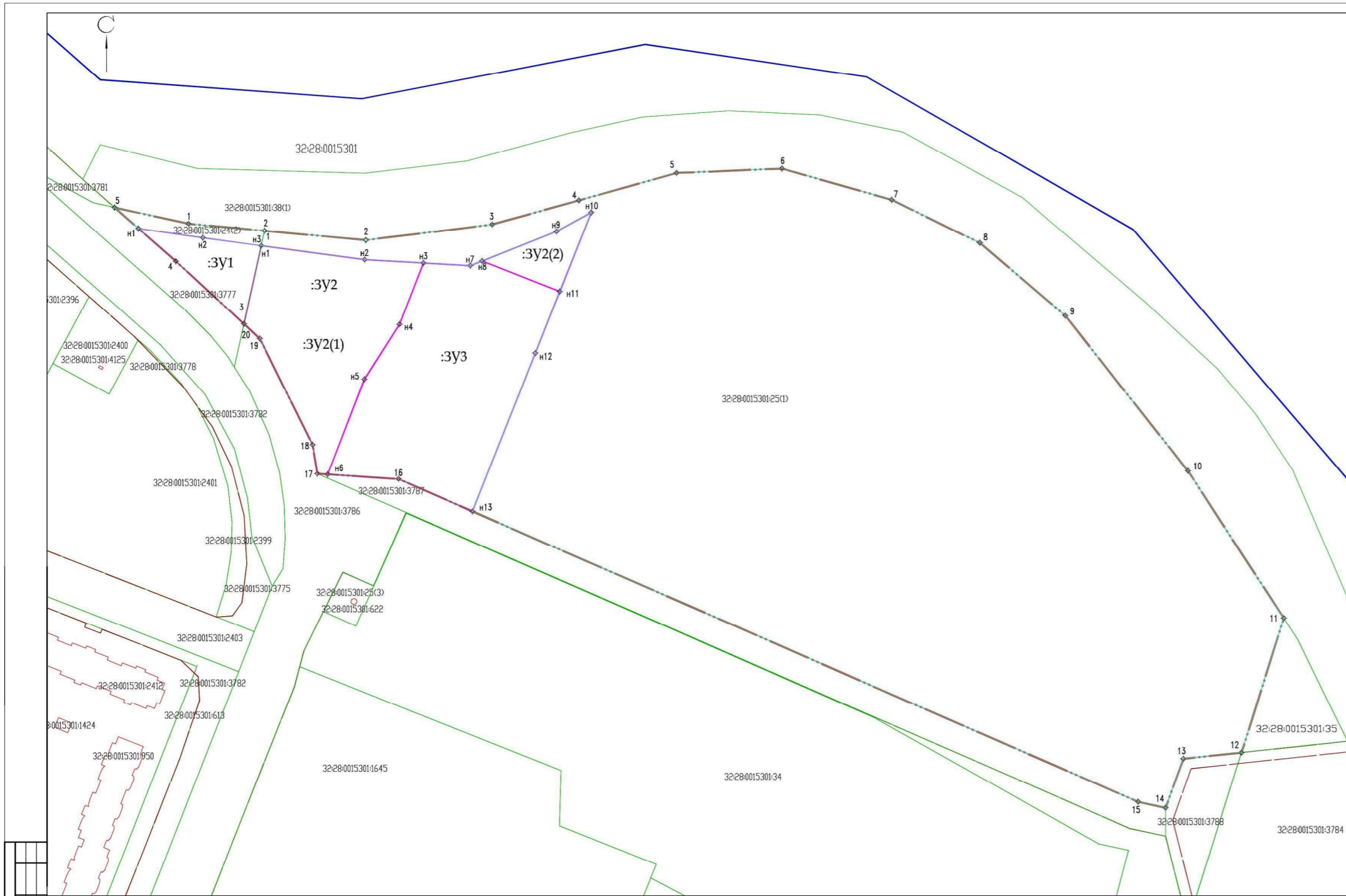
Заместитель Главы
городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению Брянской городской
администрации
от 11.10.2023 №4191-п

**Внесение изменений в проект планировки территории
по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе
города Брянска для комплексного освоения
в целях жилищного строительства**

Проект межевания территории



Ведомость координат границы проекта межевания

Номер точки	по X(м.)	по Y(м.)
1	49353.87	217086.42
2	49354.56	217087.14
3	49355.15	217088.22
4	49355.72	217089.00
5	49356.18	217090.42
6	49356.63	217104.12
7	49356.87	217109.46
8	49356.93	217123.09
9	49354.54	217127.22
10	49352.71	217128.80
11	49350.82	217125.82
12	49329.48	217105.97
13	49318.56	217128.85
14	49315.54	217130.32
15	49316.51	217130.44
16	49327.82	217080.10
17	49326.38	217081.82
18	49323.50	217081.91
19	49323.80	217084.91
20	49320.74	217087.46
4	49320.19	217085.48
n1	49325.82	217083.91
5	49350.47	217088.10

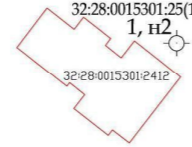
Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков участвующих в проекте межевания

Номер точки	по X(м.)	по Y(м.)
1	49353.87	217086.42
2	49354.56	217087.14
3	49355.15	217088.22
4	49355.72	217089.00
5	49356.18	217090.42
6	49356.63	217104.12
7	49356.87	217109.46
8	49356.93	217123.09
9	49354.54	217127.22
10	49352.71	217128.80
11	49350.82	217125.82
12	49329.48	217105.97
13	49318.56	217128.85
14	49315.54	217130.32
15	49316.51	217130.44
16	49327.82	217080.10
17	49326.38	217081.82
18	49323.50	217081.91
19	49323.80	217084.91
20	49320.74	217087.46
4	49320.19	217085.48
n1	49325.82	217083.91
5	49350.47	217088.10

Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Проектируемые красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка включенная в ГКН
- Граница формируемых земельных участков
- Граница изменяемого контура земельных участков

- 32:28:0015301 Обозначение кадастрового квартала
- 32:28:0015301:25 Обозначение существующих земельных участков
- :ЗУ1, ЗУ2(1) Обозначение формируемых земельных участков
- 32:28:0015301:25(1) Учетный номер контура земельного участка
- 1, н2 Номер характерной поворотной точки границ
- Граница зданий ключенная в ГКН



Составлено: ИМ, И.И.И. Подл. и дата: Взам. инв. №

1-402-2023-ИМ2.1-ГЧ				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
			Курбакова	08.23
Чертеж межевания территории				
Разбивочный чертеж межевания территории М 1:1000				
			Стандия	Лист
			ПМ	1
ООО "ТИИ "БриксГрадПроект"				
Формат А1				

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.

Внесение изменений в проект межевания территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства выполнено ООО ПИИ «БрянскГражданПроект» на основании:

- задания на проектирование по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства»;

- договора подряда от 29.06.2023 №56-2023;

- приложения 1 к договору подряда от 29.06.23 №56-20223. Задание на проектирование по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Согласно статьи 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания разрабатывается в границах, координаты характерных точек которых предоставлены ниже.

Координаты характерных точек границ проекта межевания – участка 1:

Координаты	
по X(м.)	по Y(м.)
495385.47	2170826.70
495377.87	2170861.42
495374.56	2170897.14
495370.15	2170944.72
495377.52	2171004.00
495388.78	2171044.72
495401.59	2171090.62
495403.63	2171140.12
495389.07	2171191.66
495368.85	2171233.09
495334.54	2171273.22
495261.71	2171330.80
495192.62	2171375.82
495129.49	2171355.97
495126.56	2171328.65
495103.54	2171320.32
495106.31	2171307.44
495242.78	2170994.79
495257.92	2170960.10
495260.39	2170921.92
495273.95	2170919.71
495323.88	2170894.91
495330.74	2170887.46
495360.19	2170855.48
495375.62	2170837.91
495385.47	2170826.70

Руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения Местной религиозной организации православный Приход Храма во имя Святой Блаженной Матроны Московской г.Брянска Брянской области Брянской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), внесение изменений в проект планировки и межевания территории выполнено с целью:

- образования земельных участков под строительство, в результате кадастровых работ путём раздела многоконтурных земельных участков с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25.

В соответствии со ст. 11.2 «Образование земельных участков» Земельного кодекса 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 РФ:

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

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

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

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

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

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

Изменения в красные линии не вносились. Красные линии отображены на чертеже межевания – графическое приложение 1.

2 Обоснование проектных решений

2.1 Положение о формируемых земельных участках

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 32:28:0015301.

Проектируемый участок находится в западной части города Брянска в Бежицком районе, к северу от ул. Флотской в пойме реки Десна.

Границами участка служат:

- с запада - улица им. Братьев Ткачевых;
- с юга - временный проезд к очистным сооружениям ливневой канализации;
- с севера - прибрежная зона реки Десна;
- на востоке - зона инженерной инфраструктуры и физкультурные сооружения общего пользования.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25 подлежащие изменению (см. таблицу 2.1).

Характеристика существующей застройки

Таблица №2.1

№ п/п	Кадастровый номер	По документу	Категория земель	Площадь, м2
1	32:28:0015301:24	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	36664
2	32:28:0015301:25	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	Земли населённых пунктов	131418

Всего:	168082
---------------	--------

Граница многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:24 состоит из 4 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 30305.5 кв.м, 2 - 1498.31 кв.м, 3 - 45.3 кв.м, 4 - 4815.65 кв.м.

Проектом межевания вносятся изменения только в контур 2 (общей площадью контура - 1498.31 кв.м.) - см. табл. №2.1.1.

Граница многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:25 состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 81999.27 кв.м, 2 - 14130.44 кв.м, 3 - 35289.06 кв.м.

Проектом межевания вносятся изменения только в контур 1 (общей площадью контура - 81999.27 кв.м.) - см. табл. №2.1.1.

Таблица №2.1.1

№ п/п	Кадастровый номер	По документу	Категория земель	Площадь, м2
1	32:28:0015301:24(2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	1498
2	32:28:0015301:25(1)	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	Земли населённых пунктов	81999
Всего:				83497

2.2 Характеристика земельных участков

Территория проекта межевания (контура многоконтурных земельных участков с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24(2) и 32:28:0015301:25(1)) размещаются внутри кадастрового квартала: 32:28:0015301.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов утвержденными 26.07.2017 №796, территория, в границах которой вносятся изменения в проект планировки, расположена в

территориальной зоне Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) и в зоне И – зона инженерной инфраструктуры

Территория существующих, формируемых, изменяемых земельных участков составляет – 16,8082 га (168082 м²) (36664+131418=168082).

Площадь территории в границах проекта межевания составляет – 8,3497 га (83497 м²) (1498+81999=83497).

Рельеф участка ровный, с понижением в юго-восточной части участка и в северо-западной части участка. Отведенный участок находится в подтопляемой зоне. До начала строительства необходимо производить инженерную подготовку территории.

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

Территория расположена на правой надпойменной террасе реки Десны и находится в ее водоохранной зоне и частично в пределах защитной полосы водного объекта – реки Десна.

Строительство должно вестись в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ.

В настоящее время территория свободна от застройки.

В границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:24 общей площадью – 36664 м², учётного номера контура – 32:28:0015301:24(2) общей площадью контура – 1498 м² будет расположены земельные участки под:

- земельные участки (территории) общего пользования (общей площадью - 419 м²).

- под религиозное использование поз. 1, 11 – ЗУ1 (общей площадью – 1079 м²).

В границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:25 общей площадью проектирования – 131418 м², учётного номера контура - 32:28:0015301:25(1) общей площадью контура – 81999 м² будет расположены земельные участки:

- под условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м (общей площадью - 69107 м²).

- под религиозное использование поз. 2, 3, 4, 5, 6, 7 – ЗУ2, ЗУ3 (общей площадью – 12892 м²).

Общая площадь образуемых земельных участков (:ЗУ1 и ЗУ2 и ЗУ3) под религиозное использование в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25 составляет - 13971 м².

Таблица №2.2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по генплану	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Примечание
1	:24	P1	-	Земельные участки (территории) общего пользования	35585	изменяемый
2	:24(2)	P1	-	Земельные участки (территории) общего пользования	419	изменяемый
3	:25	P1	-	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	118526	изменяемый
4	:25(1)	P1	-	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	69107	изменяемый
5	:ЗУ1	P1	1, 11	Религиозное использование	1079	образуемый

6	:ЗУ2	P1	2, 3, 4,	Религиозное использование	5518	образуемый
	:ЗУ2(1)	P1	2, 3, 4	Религиозное использование	4776	образуемый
	:ЗУ2(2)	P1	-	Религиозное использование	742	образуемый
7*	:ЗУ3	P1	2, 5, 6, 7	Религиозное использование	7374	образуемый
<p><i>* на основании пункта 3 статьи 7 ФЗ от 14.03.2022 №58-ФЗ необходимо осуществить подготовку проекта изменений в Генеральный план города Брянска в части изменения функциональной зоны инженерной инфраструктуры на зону озелененных территорий общего пользования, а также в Правила землепользования и застройки города Брянска в части изменения территориальной зоны И на P1.</i></p>						

В границу рассматриваемой территории проекта межевания попадают многоконтурные земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25 - учетные номера контуров и их площади: 32:28:0015301:24(1), 32:28:0015301:24(3), 32:28:0015301:24(4) и 32:28:0015301:25(2), 32:28:0015301:25(3) - стоящие на кадастровом учете, координаты которых не подлежат изменению (см. таблицу 2.2.1).

Таблица №2.2.1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Примечание
1	32:28:0015301:24(1)	Земельные участки (территории) общего пользования	30305.5	существующий
2	32:28:0015301:24(3)		45.3	
3	32:28:0015301:24(4)		4815.65	
4	32:28:0015301:25(2)	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	14130.44	существующий
5	32:28:0015301:25(3)		35289.06	

Согласно части 1 статьи 274 Гражданского кодекса РФ 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 РФ о сервитуте являются нормами общего характера, тогда как процедура установления публичного сервитута в отношении земельных участков регламентирована в Земельном кодексе РФ.

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

Таблица №2.3

Образуемый / изменяемый земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам
:24	Доступ обеспечивается через сервитут - 32:28:0015301:3776, 32:28:0015301:3777 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:25	Доступ обеспечивается через сервитут - 32:28:0015301:3786 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:ЗУ1	Доступ обеспечивается через сервитут - 32:28:0015301:3777 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:ЗУ2	Доступ обеспечивается через сервитут - :ЗУ3, 32:28:0015301:3786 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:ЗУ2(1)	Доступ обеспечивается через сервитут - 32:28:0015301:3786 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:ЗУ2(2)	Доступ обеспечивается через сервитут - :ЗУ3, :ЗУ2(1), 32:28:0015301:3786 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых
:ЗУ3	Доступ обеспечивается через сервитут - :ЗУ2(1), 32:28:0015301:3786 и территорию общего пользования - ул. Братьев Ткачёвых

2.2.2 Ограничения, обременения земельных участков

Таблица №2.4

№ участка	№ позиции по генплану	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
-----------	-----------------------	--------------------------------	---------------------------	--

:24	-	35585	Земельные участки (территории) общего пользования	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.
:25	-	118526	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	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, 11	1079	Религиозное использование	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.
:3У2	2, 3, 4	5518	Религиозное использование	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.

:ЗУ2(1)	2, 3, 4	4776	Религиозное использование	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.
:ЗУ2(2)	-	742	Религиозное использование	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.
:ЗУ3	2, 5, 6, 7	7374	Религиозное использование	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 многоконтурные земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25 - учетные номера контуров и их площади: 32:28:0015301:24(1), 32:28:0015301:24(3), 32:28:0015301:24(4) и 32:28:0015301:25(2), 32:28:0015301:25(3), стоящие на кадастровом учете, координаты которых не подлежат изменению (Таблица №2.5).

Таблица №2.5

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Примечание
-------	--------------------------------	---	--------------------------------	------------

1	32:28:0015301:24(1)	Земельные участки (территории) общего пользования	30305.5	существующий
2	32:28:0015301:24(3)	Земельные участки (территории) общего пользования	45.3	существующий
3	32:28:0015301:24(4)	Земельные участки (территории) общего пользования	4815.65	существующий
4	32:28:0015301:25(2)	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	14130.44	существующий
5	32:28:0015301:25(3)	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	35289.06	существующий

Земельный участок **:ЗУ1** (площадью 1079м²), **:24** (площадью 35585м²) образуются путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером **32:28:0015301:24** общей площадью 36664м².

Земельный участок **:ЗУ2** (площадью 5518м²) - формируется как многоконтурный земельный участок состоящий из контуров: **:ЗУ2(1)** - площадью 4776м² и контура **:ЗУ2(2)** - площадью 742м², земельный участок **:ЗУ3** (площадью 7374м²), земельный участок **:25** (площадью 118526м²) образуются путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером **32:28:0015301:25** общей площадью 131418м².

Таблица №2.5.1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	:24	P1	Земельные участки (территории) общего	35585	изменяемый

			пользования		
2	:24(2)	P1	Земельные участки (территории) общего пользования	419	изменяемый
3**	:25	P1 и И	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	118526	изменяемый
4**	:25(1)	P1 и И	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	69107	изменяемый
5	:ЗУ1	P1	Религиозное использование	1079	образуемый
6	:ЗУ2	P1	Религиозное использование	5518	образуемый
	:ЗУ2(1)	P1	Религиозное использование	4776	образуемый
	:ЗУ2(2)	P1	Религиозное использование	742	образуемый
7*	:ЗУ3	P1	Религиозное использование	7374	образуемый
* на основании пункта 3 статьи 7 ФЗ от 14.03.2022 №58-ФЗ необходимо осуществить подготовку проекта изменений в Генеральный план города Брянска в части изменения функциональной зоны инженерной инфраструктуры на зону					

озелененных территорий общего пользования, а также в Правила землепользования и застройки города Брянска в части изменения территориальной зоны И на Р1.

*** в отношении данного земельного участка действует Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019 №108 «Об отдельных вопросах градостроительной деятельности», которым установлено, что до внесения изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, в части соблюдения требований ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выявлении факта установления в границах одного земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, двух и более территориальных зон, установленной территориальной зоной для указанного земельного участка является та зона, которая покрывает его площадь на семьдесят пять и более процентов, каковой является зона И.*

2.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №2.6

№ п/п	Обозначения зем.уч-в	Площадь, м ²	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
				Кодовое обозначение	Наименование	
1	32:28:0015301:24	35585	Земли населённых пунктов	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	изменяемый
2	32:28:0015301:25	118526	Земли населённых пунктов	-	Условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м	изменяемый
3	:ЗУ1	1079	Земли населённых пунктов	3.7	Религиозное использование	образуемый

№ п/п	Обозначения зем.уч-в	Площадь, м ²	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
				Кодовое обозначение	Наименование	
4	:ЗУ2	5518	Земли населённых пунктов	3.7	Религиозное использование	образуемый
	:ЗУ2(1)	4776	Земли населённых пунктов	3.7	Религиозное использование	образуемый
	:ЗУ2(2)	742	Земли населённых пунктов	3.7	Религиозное использование	образуемый
5	:ЗУ3	7374	Земли населённых пунктов	3.7	Религиозное использование	образуемый

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

Согласно статьи 49 Земельного кодекса РФ 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 образуются участок общей площадью – **35585 м²**, который отнесен к территории общего пользования см. Таблицу №2.7.

- 32:28:0015301:24 (площадью 35585м²) - под земельные участки (территория) общего пользования.

Таблица №2.7

№ п/п	Обозначения зем.уч-в	Площадь, м ²	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
				Кодовое обозначение	Наименование	
1	:24	35585	Земли населённых пунктов	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	изменяемый

2.6 Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых земельных участков

В границу рассматриваемой территории проекта межевания попадают многоконтурные земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0015301:24 и 32:28:0015301:25 - учетные номера контуров и их площади: 32:28:0015301:24(1) - 30305.5 кв.м, 32:28:0015301:24(3) - 45.3 кв.м, 32:28:0015301:24(4) - 4815.65 кв.м. и 32:28:0015301:25(2) - 14130.44 кв.м, 32:28:0015301:25(3) - 35289.06 кв.м. стоящие на кадастровом учете, координаты которых не подлежат изменению.

Таблица №2.8

:3У1		
Номер точки	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
н1	495375.62	2170837.91
н2	495371.28	2170868.15
н3	495367.56	2170895.59
3	495330.74	2170887.46
4	495360.19	2170855.48
н1	495375.62	2170837.91
S=1079м2		

:3У3		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
н6	495260.08	2170926.75
н5	495304.85	2170944.04
н4	495330.53	2170960.52
н3	495359.40	2170971.77
н7	495358.15	2170993.79
н8	495360.33	2170999.29
н11	495345.96	2171035.78
н12	495317.04	2171024.29
н13	495242.78	2170994.79
16	495257.92	2170960.10
н6	495260.08	2170926.75
S=7374м2		

:3У2		
:3У2(1)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
17	495260.39	2170921.92
18	495273.95	2170919.71
19	495323.88	2170894.91
20	495330.74	2170887.46
н1	495367.56	2170895.59
н2	495360.97	2170944.14
н3	495359.40	2170971.77
н4	495330.53	2170960.52
н5	495304.85	2170944.04
н6	495260.08	2170926.75
17	495260.39	2170921.92
S=4776м2		
:3У2(2)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
н8	495360.33	2170999.29
н9	495374.23	2171034.28
н10	495383.13	2171050.55
н11	495345.96	2171035.78
н8	495360.34	2170999.29
S=742м2		
Собщ=5518м2		

32:28:0015301:24		
32:28:0015301:24(1)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
1	495732.26	2170075.90
2	495732.90	2170079.87
3	495751.74	2170157.71
4	495791.83	2170315.37
5	495801.91	2170367.74
6	495799.64	2170393.71
7	495785.10	2170431.21
8	495763.65	2170468.42
9	495718.93	2170537.77
10	495677.86	2170591.16
11	495661.49	2170621.92
12	495642.09	2170651.50
13	495618.18	2170667.59
14	495590.13	2170678.09
15	495520.20	2170697.44
16	495493.29	2170709.05
17	495493.48	2170706.22
18	495733.60	2170435.34
19	495754.22	2170342.46
1	495732.26	2170075.90
S=30305м ²		
32:28:0015301:24(2)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
н1	495375.62	2170837.91
5	495385.47	2170826.70
1	495377.87	2170861.42
2	495374.56	2170897.14
н3	495367.56	2170895.59
н2	495371.28	2170868.15
н1	495375.62	2170837.91
S=419м ²		

32:28:0015301:24(3)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
1	495703.70	2169692.33
2	495702.55	2169717.58
3	495700.46	2169692.51
4	495703.95	2169689.54
1	495703.70	2169692.33
S=45м ²		
32:28:0015301:24(4)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
1	495673.42	2169490.55
2	495750.05	2169519.03
3	495721.74	2169553.20
4	495712.77	2169592.52
5	495705.62	2169671.22
6	495696.76	2169649.36
7	495683.09	2169514.44
1	495673.42	2169490.55
S=4816м ²		
Собщ=35585м ²		

32:28:0015301:25		
32:28:0015301:25(1)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
н1	495367.56	2170895.59
1	495374.56	2170897.14
2	495370.15	2170944.72
3	495377.52	2171004.00
4	495388.78	2171044.72
5	495401.59	2171090.62
6	495403.63	2171140.12
7	495389.07	2171191.66
8	495368.85	2171233.09
9	495334.54	2171273.22
10	495261.71	2171330.80
11	495192.62	2171375.82
12	495129.49	2171355.97
13	495126.56	2171328.65
14	495103.54	2171320.32
15	495106.31	2171307.44
н13	495242.78	2170994.79
н12	495317.04	2171024.29
н11	495345.96	2171035.78
н10	495383.13	2171050.55
н9	495374.23	2171034.28
н8	495360.33	2170999.29
н7	495358.15	2170993.79
н3	495359.40	2170971.77
н2	495360.97	2170944.14
н1	495367.56	2170895.59
S=69107м2		

32:28:0015301:25(2)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
1	494805.68	2170772.14
2	494803.14	2170773.30
3	494795.50	2170777.92
4	494788.66	2170783.18
5	494783.19	2170789.85
6	494761.92	2170841.81
7	494759.13	2170848.83
8	494750.60	2170870.64
9	494730.57	2170921.58
10	494706.38	2170988.73
11	494685.48	2171045.17
12	494654.23	2171138.76
13	494650.06	2171152.12
14	494628.66	2171220.62
15	494610.82	2171278.74
16	494590.59	2171344.58
17	494587.47	2171354.63
18	494571.73	2171329.31
19	494615.47	2171189.99
20	494631.44	2171139.13
21	494633.88	2171131.36
22	494651.78	2171070.80
23	494671.86	2171007.87
24	494705.71	2170926.55
25	494723.25	2170892.42
26	494733.94	2170855.46
27	494755.16	2170805.64
28	494784.78	2170736.07
29	494796.46	2170739.39
30	494803.92	2170742.32
31	494792.54	2170766.88
1	494805.68	2170772.14
S=14130м2		

32:28:0015301:25(3)		
Номер точки	Координаты	
	по X(м.)	по Y(м.)
1	495057.12	2171333.21
2	494825.48	2171260.36
3	494822.77	2171268.76
4	494785.43	2171385.46
5	494780.51	2171384.42
6	494773.81	2171381.35
7	494770.30	2171377.88
8	494766.27	2171371.28
9	494757.06	2171346.89
10	494752.05	2171323.42
11	494751.69	2171282.39
12	494752.78	2171260.94
13	494755.29	2171247.16
14	494758.37	2171234.81
15	494764.16	2171221.54
16	494768.28	2171213.90
17	494775.68	2171200.15
18	494777.89	2171196.17
19	494783.32	2171187.93
20	494796.05	2171173.80
21	494808.23	2171161.01
22	494826.60	2171149.99
23	494841.78	2171145.58
24	494863.65	2171144.25
25	494888.03	2171145.47
26	494908.43	2171155.99
27	494927.40	2171155.66
28	494951.98	2171158.47
29	494982.59	2171170.40
30	494989.62	2171191.26
31	494984.95	2171198.26
32	494980.28	2171205.26
33	494965.95	2171203.63
34	494948.79	2171267.49
35	495083.63	2171302.87
36	495086.63	2171288.99
37	495146.09	2171183.09
38	495241.89	2170963.64
39	495188.83	2170940.07
40	495195.64	2170924.75
41	495214.18	2170933.91
42	495207.77	2170948.32
43	495242.21	2170963.59
44	495093.87	2171303.44
45	495090.25	2171320.31
46	495057.36	2171328.58
1	495057.12	2171333.21
S=35289м2		
Собщ=118526м2		

3 .Технико-экономические показатели.**Таблица №3.1**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	Территория в границах межевания в том числе:	м²	83497
1.1	Территория общего пользования	м²	35585
2	Территории существующих/формируемых/изменяемых земельных участков в том числе:	м2	168082
2.1	Под религиозное использование)поз. 1, 11 (:ЗУ1)	м2	1079
2.2	Под религиозное использование)поз. 2, 3, 4, 5, 6, 7 (:ЗУ2 и :ЗУ3)	м2	12892
2.3	Под размещение земельного участка (территории) общего пользования) (:24)	м2	35585
2.19	Под условно разрешенный вид использования - надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры, отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м (:25)	м2	118526

4. Заверения проектной документации.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ.

Проектная документация по объекту проектирования: " Внесение изменений в проект планировки территории по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства " выполнена на основании Генерального плана города Брянска, Правил землепользования и застройки города Брянска в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания содержит текстовые материалы и графические материалы, списки координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков. Проект является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Разработала кадастровый
инженер

В. И. Курбакова

Заведующий сектором
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития Управления по
строительству и развитию
территории города Брянска,
40-00-34

Е.А. Мосина

Начальник Управления по
строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы
городской администрации

М.В. Коньшаков