

**Постановление Брянской городской администрации
от 27.07.2020 № 1879-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей № 1 с дополнением его проектом межевания

В соответствии со статьями 42,43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения АО «Корпорация «ГРИНН» от 15.06.2020 №92-з и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 15.07.2020)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 26.07.2012 №1837-п, от 11.12.2012 №3153-п, от 02.12.2016 №4211-п, от 07.12.2016 №4276-п, от 22.12.2016 №4481-п, от 15.02.2017 №494-п, от 06.04.2017 №1143-п, от 29.05.2017 №1876-п, от 26.12.2017 №4560-п, от 15.06.2018 №1788-п, от 26.06.2018 №1904-п, от 10.09.2018 №2749-п, от 10.09.2019 №2873-п, от 31.10.2019 №3551-п, от 05.11.2019

№3574-п, от 27.11.2019 №3863-п, от 18.02.2020 №414-п, от 21.02.2020 №481-п), в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей № 1 с дополнением его проектом межевания, согласно приложению.

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 Абрамова А.А.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 27.07.2020 № 1879-п

Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей № 1 с дополнением его проектом межевания

Основная часть проекта планировки.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория площадью 5,39 га, на которую разработан проект планировки, расположена в Брянской области, город Брянск, Советский район, ограничена улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, им. А.М. Рекункова (жилая улица №1), Крахмалева. Проектируемая территория ограничена с юго-запада – магистральной улицей районного значения им. А.Ф. Войстроченко, с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения Крахмалева, с северо-востока жилой улицей им. А.М. Рекункова (жилая улица № 1).

Участок под строительство обнесен забором. На строительной площадке находится недостроенное здание торгово-развлекательного комплекса.

В границах проектирования проходят существующие коммуникации: газопровод высокого давления, водопровод, бытовая канализация, электрические сети 6 кВ, воздушная линия электропередач.

Параметры проектируемой застройки

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	5,39
	в том числе:	
1.1	Территория уточняемого земельного участка под строительство торгово-развлекательный комплекса	5,04
1.2	Территории уточняемых земельных участков в границах красных линий	0,31
1.3	Территория сохраняемого земельного участка в границах проектирования	0,04
2	Территория внеплощадочного благоустройства в границах красных линий	0,59

Коэффициент застройки квартала - 0,64.

Коэффициент плотности застройки квартала - 3,6.

В соответствии с разрешением на строительство № RU 32301000-2191-А от 10.07.2014г., для размещения и эксплуатации торгово-развлекательного комплекса с общей площадью 221823м², необходимо изменение границ земельных участков: № 32:28:0030812:102, № 32:28:0030812:105, № 32:28:0030812:106, № 32:28:0030812:108, № 32:28:0030812:110, № 32:28:0030812:112.

На основании выписки № 12351 из Правил землепользования и застройки города Брянска земельный участок № 32:28:0030812:102 расположен в территориальной зоне О-1.

По проекту планировки после уточнения границ земельных участков: № 32:28:0030812:105, № 32:28:0030812:106, № 32:28:0030812:108, № 32:28:0030812:110, № 32:28:0030812:112, в связи с исправлением реестровой ошибки, все выше перечисленные участки входят в границы устанавливаемых красных линий.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый торгово-развлекательный комплекс предназначен для оказания различных услуг населению в сфере торговли, питания, бытового обслуживания и развлечений.

По назначению здание торгово-развлекательного комплекса относится к основному виду разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом на основании Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования), утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

Ориентировочные основные помещения (площади или количество посетителей) торгово-развлекательного комплекса приведены в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	Название помещений	Ориентировочные площади помещений или количество посетителей
1	Торговые площади	47568 м ²
2	Кафе, столовая, предприятия общественного питания, кафетерии	810 посадочных мест
3	Ресторан	100 посадочных мест
4	Ресторан-пивоварня	750 посадочных мест
5	Фуд-корт	300 посадочных мест
6	Кальянная	150 посадочных мест
7	Кафе-караоке	50 посадочных мест
8	Кинотеатры	1495 посадочных мест
9	Киноконцертный зал	1050 посадочных мест
10	Боулинг	100 посетителей

11	Ночной клуб	200 посетителей
12	Ледовый каток	50 посетителей
13	Парк развлечений	200 посетителей
14	Бассейн	250 посетителей
15	Спортивный центр	1760м ²
16	Фитнес	1700м ²
17	СПА	1700м ²
18	Гостиница	150 номеров

ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

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

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района. Основу существующей улично-дорожной сети, прилегающей к проектируемой территории, составляет кольцевая развязка на пересечении улицы им. А.Ф. Войстроченко и ул. Крахмалева.

С северной и северо-западной стороны границы проектируемого участка примыкают к существующему проезду микрорайона «Академический». Ширина существующей проезжей части проезда - 7,0 м.

С юго-западной стороны – магистральная улица районного значения (МРЗ) ул. им. А.Ф. Войстроченко. От кольцевой развязки до пересечения с ул. Горбатова ширина существующей проезжей части – 15,0 м, ширина тротуара – 4,2 м. Проектная ширина проезжей части – 24,0 м с разделительной полосой 3,5 м; ширина тротуаров – 4,0 м; ширина велосипедных дорожек – 2,25 м и 2,5 м.

С южной стороны от участка расположена существующая кольцевая развязка на пересечении ул. им. А.Ф. Войстроченко и ул. Крахмалева. Ширина существующей проезжей части развязки – 11,0 м; ширина тротуара – 2,8 м. Проектная ширина проезжей части – 15,7 м; ширина тротуара – 3 м.

С юго-восточной стороны – магистральная улица общегородского значения (МОЗ) ул. Крахмалева с существующей шириной проезжей части - 8,0 м; шириной тротуаров – 2,0 м и 3,0 м. Проектная ширина проезжей части от кольцевой развязки до пересечения с ул. им. А.М. Рекункова – 17,25 м; ширина тротуара – 3 м.

С восточной части стороны - жилая улица им. А.М. Рекункова с существующей шириной проезжей части - 9,0 м; шириной тротуаров – 2,25 м. Проектная ширина проезжей части от пересечения с ул. Крахмалева до въезда на проектируемую территорию – 12м; ширина тротуара – 2 м и 2,25 м.

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

При решении транспортного обслуживания проектируемого здания, учитывается подъезд к нему личного автотранспорта, а также подъезд при помощи общественного транспорта.

Подъезд автотранспорта к торговым помещениям многофункционального торгово-развлекательного комплекса и к паркингу предусмотрен со стороны улицы им. А.Ф. Войстроченко и улицы Крахмалева.

Основной подъезд грузового транспорта к зоне разгрузочно-погрузочных работ и к хозяйственной зоне осуществляется со стороны жилой улицы им. А.М. Рекункова. Также подъезд грузового транспорта предусмотрен со стороны улицы им.А.Ф. Войстроченко.

Проектируемое асфальтобетонное покрытие в хозяйственной зоне с восточной стороны здания, а также проектируемый асфальтобетонный подъезд шириной 7 метров с восточной части здания и проектируемый тротуар из термообработанного гранита с усиленным покрытием (с возможностью заезда спецтехники) с фасадной стороны здания - обеспечивают подъезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в каждое помещение на всех этажах. Для тушения будут использоваться существующие и проектируемые пожарные гидранты на кольцевой сети водопровода.

Поперечный профиль улиц принят городского типа с дорожной одеждой в корыте с бортовыми камнями на бетонном основании. Это позволяет использовать улицы как первичный приемник ливневых вод с территории вокруг проектируемого здания с дальнейшим сбросом через проектируемые дождеприемные линейные лотки в сеть ливневой канализации.

Основные пешеходные направления и зоны

Проектом предусматривается создание основных пешеходных направлений и зон, играющих существенную роль в планировочной организации проектируемого квартала.

Это направление включает, соединяющий существующую кольцевую развязку тротуар на пересечении ул. им. А.Ф. Войстроченко и ул.Крахмалева.

Протяженность уличной сети квартала, ограниченного ул. им. А.Ф. Войстроченко, ул. Крахмалева, ул. А.М. Рекункова и проездом микрорайона «Академический», составляет – 1,20 км.

Протяженность магистрали общегородского значения (от кольцевой развязки до пересечения с ул. им. А.М. Рекункова) – 0,31 км, магистрали районного значения (от кольцевой развязки до пересечения с ул. Горбатова) – 0,36 км, жилой улицы (от пересечения с ул. Крахмалева до въезда на территорию ТРК) – 0,08 км, внутримикрорайонного проезда – 0,45 км.

Площадь улиц в красных линиях составляет – 4,13 тыс.м².

Транспортные узлы и развязки

Сеть магистральных улиц, запроектированная в проекте планировки территории бывшего аэропорта, остается без изменений.

Существующая кольцевая развязка на пересечении ул. им. А.Ф. Войстроченко и ул. Крахмалева сохраняется.

Для бесперебойного обеспечения движения транспорта и безопасности пешеходов предусматриваются подземные пешеходные переходы на ул. им.А.Ф. Войстроченко и на ул. Крахмалева. Наземные пешеходные переходы запроектированы на перекрестке с ул. Горбатова и ул. им. А.М. Рекункова.

Общественный транспорт

Основные виды существующего общественного транспорта: автобусы и маршрутного такси – сохраняются. Проектное решение по ул. им. А.Ф. Войстроченко предусматривает расширение проезжей части улицы до 6 полос движения транспорта. По ул. им. А.Ф. Войстроченко возле торгово-развлекательного комплекса запроектирован остановочный пункт для общественного транспорта и пешеходных подход к нему по тротуарам и пешеходному переходу. Проектное решение по ул. Крахмалева предусматривает использование общественного транспорта (предусмотрено расширение улицы и остановочный пункт).

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта

Для проектируемого торгово-развлекательного комплекса по расчету необходимо 1900 машино-мест. Расчет приведен в таблице № 3.

Расчет стоянок автомобилей для торгово-развлекательного комплекса Таблица №3

Название помещений	Ориентировочные площади помещений или вместимость помещений	Расчетная единица по СП 42.13330.2016 (приложение Ж, таблица Ж1)	Расчетный показатель
Торговые помещения	47568 м ²	1 м/место на 40-50 общей площади торговых помещений	951
Кафе, столовая, предприятия общепита, кафетерии	810 посадочных мест	2160 посадочных мест на 4-5 посадочных места 1 м/место	432
Ресторан	100 посадочных мест		
Ресторан-пивоварня	750 посадочных мест		
Фуд-корт	300 посадочных мест		

Кальянная	150 посадочных мест			
Кафе-караоке	50 посадочных мест			
Кинотеатры (9 залов)	1495 посадочных мест	на 8-12 зрительских мест 1 м/место		125
Киноконцертный зал	1050 посадочных мест	на 15-25 зрительских мест 1 м/место		42
Боулинг	100 посетителей	на 3-4 одновременных посетителя 1 м/место		25
Ночной клуб	200 посетителей	на 4-7 одновременных посетителей 1 м/место		29
Ледовый каток	50 посетителей	на 6-7 одновременных посетителей 1 м/место		7
Парк развлечений	200 посетителей	на 4-7 одновременных посетителей 1 м/место		29
Бассейновый комплекс	250 посетителей	на 5-7 одновременных посетителей 1 м/место		36
Спортивный центр	1760м ²	40-55м ² общей площади на 1 м/место		32
Фитнес	1700м ²	40-55м ² общей площади на 1 м/место		31
СПА	1700м ²	40-55м ² общей площади на 1 м/место		31
Гостиница	150 номеров	20% от числа номеров		30
Обслуживающий персонал ТРК	1000 работающих в одну смену	10% от работающих		100
Итого:				1900 м/мест

В торгово-развлекательном комплексе запроектирован закрытый паркинг на 1971 машино-место. В проекте планировки на плане предусмотрено устройство открытых автостоянок (420 машино-мест), предназначенных для посетителей ТРК (в том числе и для инвалидов-колясочников – 20 машино-мест).

Итого по проекту предусмотрено – 2391 машино-место.

Устройства для хранения транспортных средств, основные пути пешеходного движения и организации пешеходных переходов, поперечные профили улиц представлены на чертеже «Схема движения транспорта илично-дорожной сети. Поперечные профили улиц» (лист 2.4).

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

Развитие

На данной территории квартала планируется строительство нового объекта для обслуживания населения квартала (торгово-развлекательный комплекс).

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

Электроснабжение

Согласно ТУ о возможности технологического присоединения к электрическим сетям, выданными Филиалом ООО «МРСК-Центра»-«БрянскЭнерго», технологическое подключение проектируемого торгово-развлекательного комплекса осуществляется от линейных ячеек ф.409 и ф.313 ПС 110/6 кВ Советская по существующим сетям 6 кВ АО «Корпорация «ГРИНН». Энергопринимающими устройствами АО «Корпорация «ГРИНН» являются вновь сооружаемые РП(ТП) 6/0,4 кВ, распределительная сеть 0,4 кВ до вводно-распределительных устройств проектируемого здания.

Категория надежности электроснабжения – II на каждом из этапов подключения мощности.

Максимальная мощность по двум точкам присоединения - 4,9 МВт в любой из точек присоединения (к ранее присоединенной максимальной мощности энергопринимающих устройств – 0,95 МВт).

Водоснабжение

Согласно ТУ на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданным МУП «Брянский городской водоканал» от 21.06.2013 г. №4248-в и №4248-к (продлены письмом МУП «Брянский городской водоканал» от 12.09.2019 №11732 до 11.09.2022 г.), источником водоснабжения здания является уличный водопровод Ø250 мм по ул. Крахмалева.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых подземных пожарных гидрантов, установленных в колодцах на проектируемом кольцевом противопожарном водопроводе.

Расходы воды – 285,68 м³/сут., а также на наружное пожаротушение – 60 л/сек.

Для учета расхода воды в здании устанавливаются водомерные узлы

Водоотведение

Согласно ТУ на водоотведение, выданным МУП «Брянский городской водоканал» от 21.06.2013 г. №4248-к (продлены письмом МУП «Брянский городской водоканал» от 12.09.2019 №11732 до 11.09.2022 г.), точка подключения – строящаяся самотечная канализация по ул. Крахмалева.

Сточные воды от санприборов здания поступают во внутримплощадочную сеть канализации. Часть стоков поступает на внутримплощадочную насосную станцию, а часть самотеком отводится

в городскую сеть канализации. По напорным сетям стоки отводятся в самотечную городскую сеть канализации. В месте перехода напорного режима транспортировки в самотечный устраивается колодец-гаситель.

Суточное водопотребление воды равно суточному водоотведению и составляет 285,68 м³/сут.

Отвод ливневых и талых вод с кровли здания предусматривается системой внутренних водостоков со сбросом во внутриплощадочную сеть ливневой канализации. Далее ливневые стоки направляются на подземные поля фильтрации. Стоки с внутриплощадочных стоянок автотранспорта направляются на горизонтальные очистные сооружения, где происходит очистка от взвешенных веществ и бензомаслозагрязнений. Далее очищенные стоки отправляются на подземные поля фильтрации.

Газоснабжение

Согласно ТУ на присоединение к газораспределительной сети, точка подключения объекта – от существующего газопровода высокого давления II категории, идущего от ГРС №1 на микрорайон «Старый Аэропорт», принадлежащего ОАО «Газпром газораспределение». Диаметр в точке подключения 325 мм.

Для снижения с высокого давления газа до низкого предусматривается газорегуляторная установка шкафного типа с регулятором давления РДГ - 50Н (ГРПШ-13-2-Н). Для коммерческого учета газа предусматривается шкафная установка УУРГ-Т-0,75-1600.

Объем газопотребления - 1757,0 м³/час, 4,525 тыс. ТУТ в год.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом планировки предусмотрено уточнение границ 6 земельных участков в целях устранения реестровой ошибки.

Ведомость земельных участков

Таблица №4

Номер Земель- ного участка на чертеже (л. 1.1)	Кадастровый номер	Площадь Земельно- го участка, м ²	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Примеча- ния
1	32:28:0030812:102	50383	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово- развлекательные и торгово- выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах

2	32:28:0030812:108	549	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
3	32:28:0030812:112	170	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
4	32:28:0030812:110	606	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
5	32:28:0030812:106	1008	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
6	32:28:0030812:105	787	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
7	32:28:0030812:104	402	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в существующих границах

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №5

Номер точки на чертеже	Длина отрезка, м	Угол Азимут гр/мин.	Координаты	
			X	Y
1	41.07	131 41.2	492094.38	2174576.83
2	19.56	141 58.5	492067.07	2174607.50
3	3.24	142 16.8	492051.66	2174619.55
4	1.94	150 54.9	492049.09	2174621.53
5	1.84	161 45.9	492047.40	2174622.48
6	1.83	172 16.9	492045.65	2174623.05
7	1.75	182 31.5	492043.84	2174623.30
8	1.74	192 31.3	492042.10	2174623.22
9	1.61	202 7.8	492040.40	2174622.85
10	1.94	212 19.4	492038.91	2174622.24
11	2.06	223 48.6	492037.26	2174621.20
12	4.31	234 50.5	492035.78	2174619.77
13	31.86	235 31.4	492033.30	2174616.25
14	14.75	235 48.1	492015.26	2174589.98
15	8.78	235 17.8	492006.97	2174577.78
16	0.84	235 17.8	492001.97	2174570.56
17	73.67	235 32.5	492001.49	2174569.88
18	7.32	234 50.1	491959.81	2174509.13
19	8.21	235 34.5	491955.59	2174503.14
20	13.62	236 4.3	491950.95	2174496.37
21	6.31	233 54.4	491943.34	2174485.06
22	18.54	233 54.4	491939.63	2174479.97
23	18.05	233 54.4	491928.70	2174464.99
24	23.55	228 13.9	491918.07	2174450.40
25	11.83	230 39.2	491902.38	2174432.84
26	40.40	230 39.2	491894.88	2174423.68
27	42.37	268 41.7	491869.26	2174392.44
28	11.12	301 50.8	491868.30	2174350.08
29	116.87	306 44.1	491874.17	2174340.63
30	8.99	308 56.9	491944.07	2174246.97
31	15.98	308 57.4	491949.72	2174239.98
32			491959.77	2174227.55

Считать утратившим силу следующие поворотные характерные точки красных линий:

- т.32, т.33, т.34, т.35 согласно корректировке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуки, 7-ая Линия, кольцевой развязкой по ул. Крахмалева в Советском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства;

- т.167, т.106, т.168, т.169, т.103, т.100 согласно внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1;

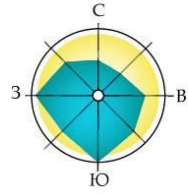
- т.17н, т.18н, т.35, т.34 согласно внесению изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009№1629-п.

Перечисленные проекты планировок подлежат корректировке в части приведенных координат красных линий в соответствии с данным проектом планировки.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица Измере- ния	Значение
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,39
	В том числе территории:		
	уточняемый земельный участок под строительство торгово-развлекательный комплекс	га	5,04
	уточняемые земельные участки в границах красных линий	га	0,31
	сохраняемый земельный участок в границах проектирования	га	0,04
1.2	Территория внеплощадочного благоустройства в границах красных линий	га	0,59
1.3	Коэффициент застройки квартала		0,64
1.4	Коэффициент плотности застройки квартала		3,6
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,20
	В том числе:		
	магистральные улицы		
	из них		
	общегородского значения	км	0,31
	районного значения	км	0,36
	улицы и проезды местного значения	км	0,53
2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино- мест	2391
	В том числе:		
	встроенный закрытый паркинг	машино- мест	1971
	плоскостные стоянки	машино- мест	420
3	Инженерное обеспечение здания ТРК		
3.1	Электроснабжение		
	Электрические нагрузки	МВт	4,9
3.2	Водоснабжение		
	Расход воды	м ³ /сут	285,68
	Расход на наружное пожаротушение	л/сек	60
3.3	Водоотведение		
	Суточное потребление воды	м ³ /сут.	285,68
3.4	Газоснабжение		
	Объем газопотребления	м ³ /час	1757,0

Основной чертеж проекта планировки М 1:1000



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Утверждаемые красные линии
 - Ранее утвержденные красные линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы земельных участков
 - Охранная зона от сетей и сооружений инженерной инфраструктуры
 - Функциональная зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения
 - Территории общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность

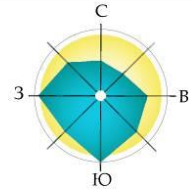
- Экспликация зданий и сооружений**
- Торгово-развлекательный комплекс (проектируемый)

Ведомость земельных участков

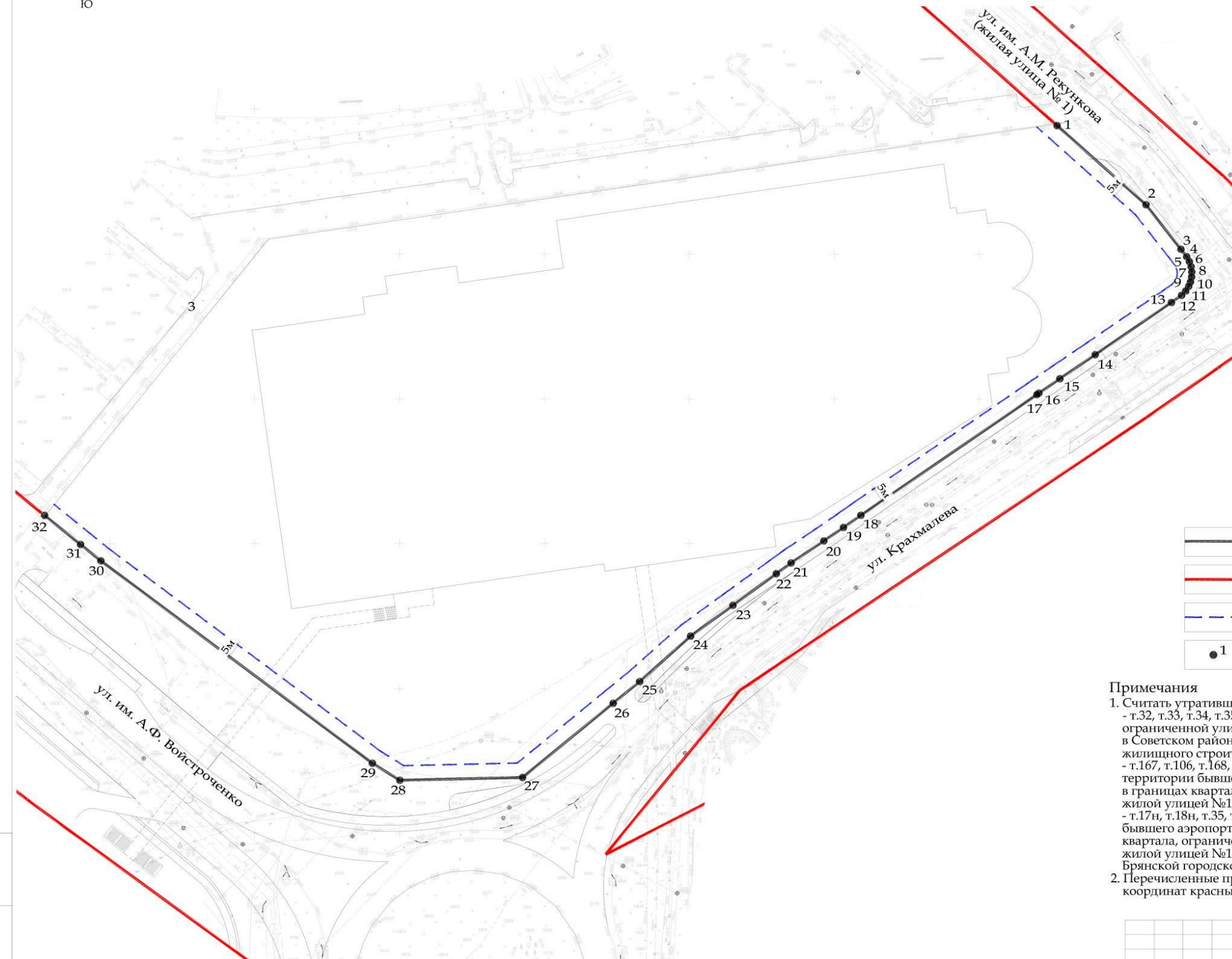
Номер земельного участка на чертеже	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Примечания
①	32:28:0030812:102	50 383	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
②	32:28:0030812:108	549	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
③	32:28:0030812:110	606	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
④	32:28:0030812:112	170	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
⑤	32:28:0030812:106	1 008	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
⑥	32:28:0030812:105	787	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в изменяемых границах
⑦	32:28:0030812:104	402	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	Сохраняется в существующих границах

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

					002-05-20					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1 с дополнением его проектом межевания указанной территории				
Разраб.	Гвардейцева					Утверждаемая часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Пров.	Белан							ППТ	1.1	
Н.контр.	Зенин					Основной чертеж проекта планировки М 1:1000		ООО "РегионГрад"		



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Ведомость координат поворотных характерных точек красных линий

Номер точки на чертеже	Длина отрезка, м	Угол Азимут гр/мин.	Координаты	
			X	Y
1			492094.38	2174576.83
2	41.07	131 41.2	492067.07	2174607.50
3	19.56	141 58.5	492051.66	2174619.55
4	3.24	142 16.8	492049.09	2174621.53
5	1.94	150 54.9	492047.40	2174622.48
6	1.84	161 45.9	492045.65	2174623.05
7	1.83	172 16.9	492043.84	2174623.30
8	1.75	182 31.5	492042.10	2174623.22
9	1.74	192 31.3	492040.40	2174622.85
10	1.61	202 7.8	492038.91	2174622.24
11	1.94	212 19.4	492037.26	2174621.20
12	2.06	223 48.6	492035.78	2174619.77
13	4.31	234 50.5	492033.30	2174616.25
14	31.86	235 31.4	492015.26	2174589.98
15	14.75	235 48.1	492006.97	2174577.78
16	8.78	235 17.8	492001.97	2174570.56
17	0.84	235 17.8	492001.49	2174569.88
18	73.67	235 32.5	491959.81	2174509.13
19	7.32	234 50.1	491955.59	2174503.14
20	8.21	235 34.5	491950.95	2174496.37
21	13.62	236 4.3	491943.34	2174485.06
22	6.31	233 54.4	491939.63	2174479.97
23	18.54	233 54.4	491928.70	2174464.99
24	18.05	233 54.4	491918.07	2174450.40
25	23.55	228 13.9	491902.38	2174432.84
26	11.83	230 39.2	491894.88	2174423.68
27	40.40	230 39.2	491869.26	2174392.44
28	42.37	268 41.7	491868.30	2174350.08
29	11.12	301 50.8	491874.17	2174340.63
30	116.87	306 44.1	491944.07	2174246.97
31	8.99	308 56.9	491949.72	2174239.98
32	15.98	308 57.4	491959.77	2174227.55

Условные обозначения

- Утверждаемые красные линии
- Ранее утвержденные красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Обозначение поворотных характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечания

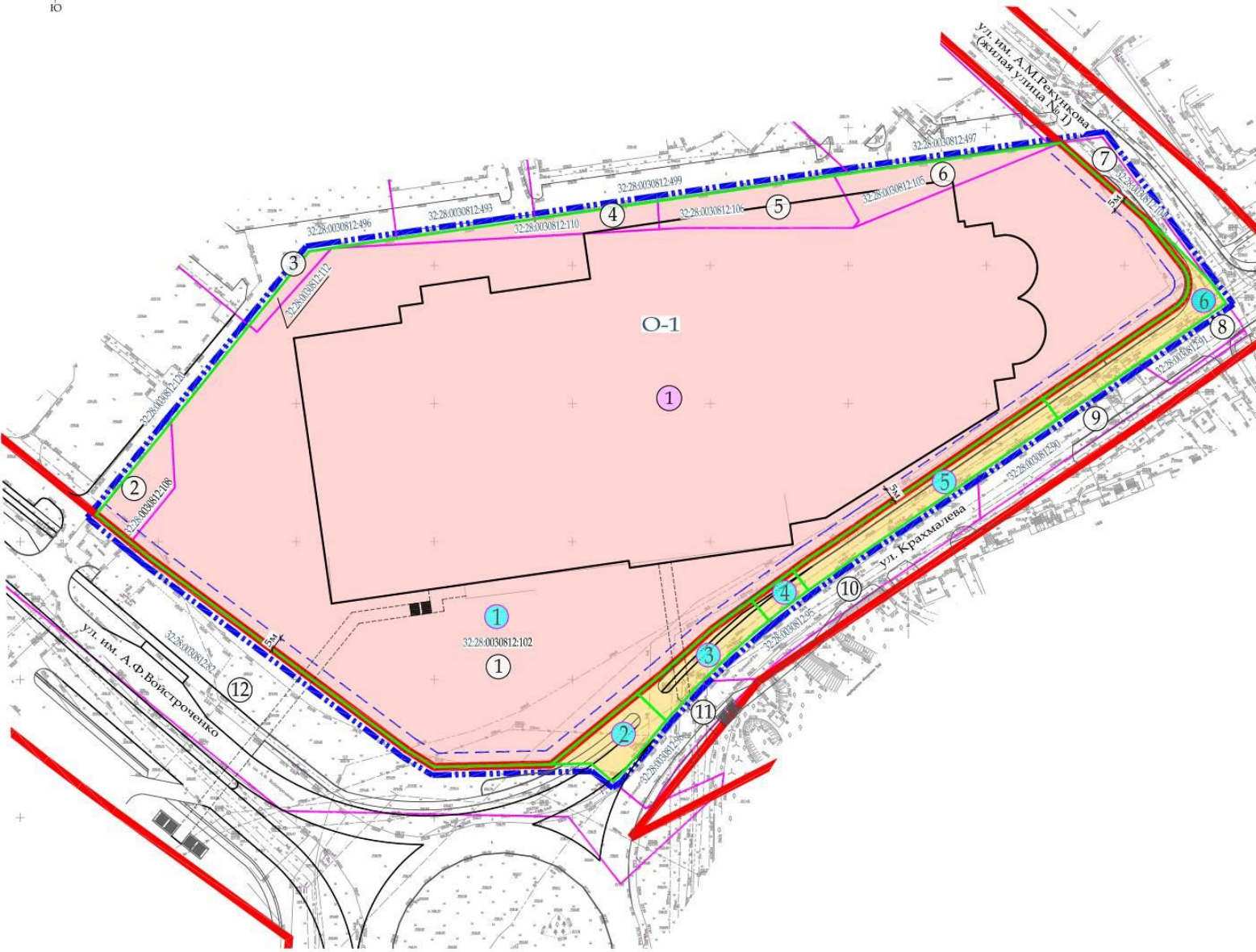
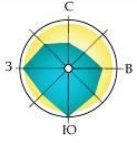
1. Считать утратившим силу следующие поворотные точки красных линий:
 - т.32, т.33, т.34, т.35 согласно корректировке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуки, 7-ая Линия, кольцевой развязкой по ул. Крахмалева в Советском районе города Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства;
 - т.167, т.106, т.168, т.169, т.103, т.100 согласно внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1;
 - т.17н, т.18н, т.35, т.34 согласно внесению изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п.
2. Перечисленные проекты планировок подлежат корректировке в части приведенных координат красных линий в соответствии с данным проектом планировки.

Имя, № подл. Подпись и дата. Вам. инв.№

				002-05-20		
				Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1 с дополнением его проектом межевания указанной территории		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Гвардейцева					
Пров.	Белан					
ГАП	Белан					
Н.контр.	Зенин					
				Утверждаемая часть проекта планировки территории		
				Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		
				Ведомость координат поворотных характерных точек красных линий		
				ООО "РегионГрад"		
				Стадия		Лист
				ППТ		1.2
				Листов		

2. Основная часть проекта межевания

Чертеж межевания территории М 1:1000



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки
 - Границы ранее образованных земельных участков
 - О-1 Территориальная зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения
 - Земельные участки общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность
 - 1 Номера уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки
 - 1 Номера ранее образованных земельных участков
- Экспликация зданий и сооружений**
- 1 Торгово - развлекательный комплекс

Ведомость уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки

Номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м2
1	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:102	50 383
2	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:108	549
3	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:110	606
4	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:112	170
5	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:106	1 008
6	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:105	787

Ведомость ранее образованных земельных участков

Номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м2
1	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:102	50 383
2	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:108	549
3	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:112	170
4	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:110	606
5	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:106	1 008
6	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:105	787
7	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:104	402
8	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтажной застройки.	32:28:0030812:91	442
9	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтажной застройки.	32:28:0030812:90	1 147
10	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтажной застройки.	32:28:0030812:95	1 558
11	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтажной застройки.	32:28:0030812:98	795
12	Земельные участки (территории) общего пользования	32:28:0030812:82	15 429

Имя, № поз., Подпись и дата, Взам. инв. №

					002-05-20		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Высшее техническое в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Бирюка, утвержденной постановлением Бирюкской городской администрации от 30.06.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Воистроченко, Горбачева, Крахмалева, жилой улицей №1 с дополнением его проектом межевания указанной территории	
Разраб.	Гвардейцева					Проект межевания территории	Страницы
Прок.	Белан					Чертёж межевания территории М 1:1000	Лист
ГАП	Белан						1
Н.контр.	Зенин						Листов
							ООО "РегионГрад"

Разбивочный чертеж уточняемых земельных участков М 1:1000



Ведомость уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки

№ участка на чертеже	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м ²
1	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:102	50 383
2	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:108	549
3	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:110	606
4	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:112	170
5	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:106	1 008
6	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:105	787

Ведомость ранее образованных земельных участков

№ участка на чертеже	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м ²
1	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:102	50 383
2	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:108	549
3	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:112	170
4	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:110	606
5	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:106	1 008
6	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:105	787
7	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе: торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	32:28:0030812:104	402
8	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и жилой застройки.	32:28:0030812:91	442
9	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и жилой застройки.	32:28:0030812:90	1 147
10	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и жилой застройки.	32:28:0030812:95	1 558
11	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и жилой застройки.	32:28:0030812:98	795
12	Земельные участки (территории) общего пользования	32:28:0030812:82	15 429

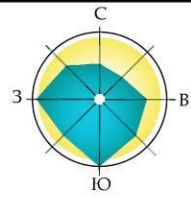
Примечания

- Права в использовании земельного участка 32:28:0030812:102 ограничивается наложенным на него обременением, сервитутами и ограничениями.
- 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.
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.

Ведомость координат поворотных характерных точек уточняемых земельных участков

32:28:0030812:102					
№ точки	Длина отрезка (l _и)	Угол Азимут (φ _и /град.)	Координаты		№ точки
			X	Y	
1	43.13	89.9977	2174227.55	24	27.67
2	46.97	89.9930	2174254.68	25	7.32
3	34.51	89.9287	2174282.96	26	13.62
4	38.573	89.9251	2174304.66	27	8.21
5	8.26	89.9418	2174329.86	28	13.62
6	119.40	89.9296	2174312.78	29	6.31
7	64.52	89.9296	2174312.78	30	18.54
8	82.6	89.9273	2174303.96	31	10.65
9	41.07	89.9394	2174276.83	32	25.55
10	19.56	89.9267	2174267.50	33	11.83
11	3.24	89.9265	2174265.33	34	40.40
12	1.84	89.9267	2174262.48	35	23.92
13	1.96	89.9265	2174261.99	36	42.37
14	1.83	89.9269	2174263.30	37	116.87
15	1.75	89.9263	2174262.22	38	9.99
16	1.61	89.9269	2174262.85	39	10.65
17	2.16	89.9265	2174262.24	40	10.65
18	1.96	89.9265	2174261.30	41	11.12
19	1.96	89.9265	2174261.30	42	11.12
20	1.84	89.9267	2174262.48	43	11.12
21	1.83	89.9269	2174263.30	44	11.12
22	1.75	89.9263	2174262.22	45	11.12
23	1.61	89.9269	2174262.85	46	11.12
24	1.84	89.9267	2174262.48	47	11.12
25	1.96	89.9265	2174261.99	48	11.12
26	1.96	89.9265	2174261.99	49	11.12
27	1.84	89.9267	2174262.48	50	11.12
28	1.83	89.9269	2174263.30	51	11.12
29	1.75	89.9263	2174262.22	52	11.12
30	1.61	89.9269	2174262.85	53	11.12
31	1.84	89.9267	2174262.48	54	11.12
32	1.96	89.9265	2174261.99	55	11.12
33	1.96	89.9265	2174261.99	56	11.12
34	1.84	89.9267	2174262.48	57	11.12
35	1.83	89.9269	2174263.30	58	11.12
36	1.75	89.9263	2174262.22	59	11.12
37	1.61	89.9269	2174262.85	60	11.12
38	1.84	89.9267	2174262.48	61	11.12
39	1.96	89.9265	2174261.99	62	11.12
40	1.96	89.9265	2174261.99	63	11.12
41	1.84	89.9267	2174262.48	64	11.12
42	1.83	89.9269	2174263.30	65	11.12
43	1.75	89.9263	2174262.22	66	11.12
44	1.61	89.9269	2174262.85	67	11.12
45	1.84	89.9267	2174262.48	68	11.12
46	1.96	89.9265	2174261.99	69	11.12
47	1.96	89.9265	2174261.99	70	11.12
48	1.84	89.9267	2174262.48	71	11.12
49	1.83	89.9269	2174263.30	72	11.12
50	1.75	89.9263	2174262.22	73	11.12
51	1.61	89.9269	2174262.85	74	11.12
52	1.84	89.9267	2174262.48	75	11.12
53	1.96	89.9265	2174261.99	76	11.12
54	1.96	89.9265	2174261.99	77	11.12
55	1.84	89.9267	2174262.48	78	11.12
56	1.83	89.9269	2174263.30	79	11.12
57	1.75	89.9263	2174262.22	80	11.12
58	1.61	89.9269	2174262.85	81	11.12
59	1.84	89.9267	2174262.48	82	11.12
60	1.96	89.9265	2174261.99	83	11.12
61	1.96	89.9265	2174261.99	84	11.12
62	1.84	89.9267	2174262.48	85	11.12
63	1.83	89.9269	2174263.30	86	11.12
64	1.75	89.9263	2174262.22	87	11.12
65	1.61	89.9269	2174262.85	88	11.12
66	1.84	89.9267	2174262.48	89	11.12
67	1.96	89.9265	2174261.99	90	11.12
68	1.96	89.9265	2174261.99	91	11.12
69	1.84	89.9267	2174262.48	92	11.12
70	1.83	89.9269	2174263.30	93	11.12
71	1.75	89.9263	2174262.22	94	11.12
72	1.61	89.9269	2174262.85	95	11.12
73	1.84	89.9267	2174262.48	96	11.12
74	1.96	89.9265	2174261.99	97	11.12
75	1.96	89.9265	2174261.99	98	11.12
76	1.84	89.9267	2174262.48	99	11.12
77	1.83	89.9269	2174263.30	100	11.12
78	1.75	89.9263	2174262.22	101	11.12
79	1.61	89.9269	2174262.85	102	11.12
80	1.84	89.9267	2174262.48	103	11.12
81	1.96	89.9265	2174261.99	104	11.12
82	1.96	89.9265	2174261.99	105	11.12
83	1.84	89.9267	2174262.48	106	11.12
84	1.83	89.9269	2174263.30	107	11.12
85	1.75	89.9263	2174262.22	108	11.12
86	1.61	89.9269	2174262.85	109	11.12
87	1.84	89.9267	2174262.48	110	11.12
88	1.96	89.9265	2174261.99	111	11.12
89	1.96	89.9265	2174261.99	112	11.12
90	1.84	89.9267	2174262.48	113	11.12
91	1.83	89.9269	2174263.30	114	11.12
92	1.75	89.9263	2174262.22	115	11.12
93	1.61	89.9269	2174262.85	116	11.12
94	1.84	89.9267	2174262.48	117	11.12
95	1.96	89.9265	2174261.99	118	11.12
96	1.96	89.9265	2174261.99	119	11.12
97	1.84	89.9267	2174262.48	120	11.12
98	1.83	89.9269	2174263.30	121	11.12
99	1.75	89.9263	2174262.22	122	11.12
100	1.61	89.9269	2174262.85	123	11.12
101	1.84	89.9267	2174262.48	124	11.12
102	1.96	89.9265	2174261.99	125	11.12
103	1.96	89.9265	2174261.99	126	11.12
104	1.84	89.9267	2174262.48	127	11.12
105	1.83	89.9269	2174263.30	128	11.12
106	1.75	89.9263	2174262.22	129	11.12
107	1.61	89.9269	2174262.85	130	11.12
108	1.84	89.9267	2174262.48	131	11.12
109	1.96	89.9265	2174261.99	132	11.12
110	1.96	89.9265	2174261.99	133	11.12
111	1.84	89.9267	2174262.48	134	11.12
112	1.83	89.9269	2174263.30	135	11.12
113	1.75	89.9263	2174262.22	136	11.12
114	1.61	89.9269	2174262.85	137	11.12
115	1.84	89.9267	2174262.48	138	11.12
116	1.96	89.9265	2174261.99	139	11.12
117	1.96	89.9265	2174261.99	140	11.12
118	1.84	89.9267	2174262.48	141	11.12
119	1.83	89.9269	2174263.30	142	11.12
120	1.75	89.9263	2174262.22	143	11.12
121	1.61	89.9269	2174262.85	144	11.12
122	1.84	89.9267	2174262.48	145	11.12
123	1.96	89.9265	2174261.99	146	11.12
124	1.96	89.9265	2174261.99	147	11.12
125	1.84	89.9267	2174262.48	148	11.12
126	1.83	89.9269	2174263.30	149	11.12
127	1.75	89.9263	2174262.22	150	11.12
128	1.61	89.9269	2174262.85	151	11.12
129	1.84	89.9267	2174262.48	152	11.12
130	1.96	89.9265	2174261.99	153	11.12
131	1.96	89.9265	2174261.99	154	11.12
132	1.84	89.9267	2174262.48	155	11.12
133	1.83	89.9269	2174263.30	156	11.12
134	1.75	89.9263	2174262.22	157	11.12
135	1.61	89.9269	2174262.85	158	11.12
136	1.84	89.9267	2174262.48	159	11.12
137	1.96	89.9265	2174261.99	160	11.12
138	1.96	89.9265	2174261.99	161	11.12
139	1.84	89.9267	2174262.48	162	11.12
140	1.83	89.9269	2174263.30	163	11.12
141	1.75	89.9263	2174262.22	164	11.12
142	1.61	89.9269	2174262.85	165	11.12
143	1.84	89.9267	2174262.48	166	11.12
144	1.96	89.9265	2174261.99	167	11.12
145	1.96	89.9265	2174261.99	168	11.12
146	1.84	89.9267	2174262.48	169	11.12
147	1.83	89.9269	2174263.30	170	11.12
148	1.75	89.9263			

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



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Красные линии, утвержденные в составе проектов планировки территорий
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки
 - Границы ранее образованных земельных участков
 - Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
 - Санитарно-защитная зона торгово-развлекательного комплекса - 50 метров
 - Обозначение поворотных характерных точек уточняемых земельных участков
 - Номера уточняемых земельных участков в целях устранения реестровой ошибки
 - Номера ранее образованных земельных участков
 - 50 383 м² Площадь земельного участка
 - Экспликация зданий и сооружений
 - Торгово - развлекательный комплекс

Примечания

1. Права в использовании земельного участка 32:28:0030812:102 ограничивается наложенным на него обременениями, сервитутами и ограничениями.
2. 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.
3. Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений.
4. Санитарно - защитная зона от торгово - развлекательного комплекса 50 метров на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 может быть сокращена соответствующим порядком.
5. На проектируемой территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

Имя, № подл. Подпись и дата. Вам. илв.№

002-05-20					
Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицей №1 с дополнением его проектом межевания указанной территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Гвардейцева				
Пров.	Белан				
ГАП	Белан				
Н.контр.	Зенин				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	3
Чертеж границ с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов М 1:1000				ООО "РегионГрад"	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

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

Данный проект межевания разработан на основании:

- постановления Брянской городской администрации от 12.05.2020 №1157-п «О разрешении ОА «Корпорация «ГРИНН» внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах квартала, ограниченного улицами Войстроченко, Горбатова, Крахмалева, жилой улицы №1 с дополнением его проектом межевания указанной территории;

- технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории города Брянска от 15.05.2020г.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9, Земельного Кодекса 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.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель

недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

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

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

Проектом межевания уточняются границы земельных участков с целью устранения реестровой ошибки.

В отчете представлено обоснование уточняемых границ земельных участков.

Территория площадью 5,39 га, на которую разработан проект межевания, расположена в Брянской области, город Брянск, Советский район, ограничена улицами им. А.Ф. Войстроченко, Горбатова, им.А.М.Рекункова (жилая улица №1), Крахмалева. Проектируемая территория ограничена с северо-востока жилой улицей им.А.М.Рекункова (жилая улица №1), с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения Крахмалева, с юго-запада – магистральной улицей районного значения им. А.Ф. Войстроченко.

С северной стороны проектируемой территории расположены земельные участки № 32:28:0030812:120, 32:28:0030812:496, 32:28:0030812:493, 32:28:0030812:499, 32:28:0030812:497, 32:28:0030812:104, 32:28:0030812:126, с юго-восточной стороны - участки № 32:28:0030812:91, 32:28:0030812:90, 32:28:0030812:95, 32:28:0030812:98, с юго-западной – участок № 32:28:0030812:82.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0030812:108, 32:28:0030812:112, 32:28:0030812:110, 32:28:0030812:106, 32:28:0030812:105, 32:28:0030812:102 расположены по адресу: г. Брянск, Советский район, ограничены улицами им. А.Ф.Войстроченко, Горбатова, им.А.М.Рекункова (жилая улица №1), Крахмалева.

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Характеристика земельных участков, ранее запроектированных и находящихся на кадастровом учете

Таблица № 1

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Площадь земельного участка, м ²
32:28:0030812:102	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	50383
32:28:0030812:108	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	549
32:28:0030812:112	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	170
32:28:0030812:110	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	606
32:28:0030812:106	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	1 008
32:28:0030812:105	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	787
32:28:0030812:104	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы	402
32:28:0030812:91	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	442
32:28:0030812:90	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	1 147
32:28:0030812:95	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	1 558
32:28:0030812:98	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки	795
32:28:0030812:82	Земельные участки (территории) общего пользования	15 429

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

32:28:0030812:102;

32:28:0030812:104;

32:28:0030812:105;

32:28:0030812:106;
 32:28:0030812:108;
 32:28:0030812:110;
 32:28:0030812:112.

Проектом предусмотрено уточнение границ 6 земельных участков в целях устранения реестровой ошибки.

Характеристика уточняемых земельных участков

Таблица №2

Номера участков в на чертеже	Кадастровые номера уточняемых земельных участков	Площади уточняемых земельных участков, м ²	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке
1	32:28:0030812:102	50383	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
2	32:28:0030812:108	549	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
3	32:28:0030812:110	606	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
4	32:28:0030812:112	170	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
5	32:28:0030812:106	1008	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
6	32:28:0030812:105	787	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы
Итого: 53503м²			

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.

Ограничения, обременения уточняемых земельных участков

Таблица № 4

№ Участка на чертеже	№ Позиции зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4	5
1	1	50383	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения: зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
2	-	549	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения отсутствуют
3	-	606	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения отсутствуют
4	-	170	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения отсутствуют
5	-	1008	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения отсутствуют
6	-	787	Многофункциональные нежилые здания, торговые (в том числе торговые-развлекательные и торговые-выставочные) центры и комплексы	Ограничения отсутствуют

Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со сводным планом инженерных сетей и сооружений территории.

Санитарно-защитная зона от торгово-развлекательного комплекса - 50 метров на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» может быть сокращена соответствующим порядком.

На проектируемой территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

**Сведения об участках, посредством которых обеспечивается доступ к
уточняемым земельным участкам**

Таблица № 3

№ Участ- ка на черте- же	Уточняемый земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к уточняемым земельным участкам
1	32:28:0030812:102	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:120, 32:28:0030812:496, 32:28:0030812:493, 32:28:0030812:499, 32:28:0030812:497, 32:28:0030812:104, 32:28:0030812:108, 32:28:0030812:110, 32:28:0030812:112, 32:28:0030812:106, 32:28:0030812:105, 32:28:0030812:82
2	32:28:0030812:108	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:102, 32:28:0030812:82, 32:28:0030812:98, 32:28:0030812:110
3	32:28:0030812:110	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:102, 32:28:0030812:108, 32:28:0030812:98, 32:28:0030812:95, 32:28:0030812:112
4	32:28:0030812:112	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:102, 32:28:0030812:110, 32:28:0030812:95, 32:28:0030812:106
5	32:28:0030812:106	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:102, 32:28:0030812:112, 32:28:0030812:95, 32:28:0030812:90, 32:28:0030812:105
6	32:28:0030812:105	Доступ обеспечивается через земельные участки: 32:28:0030812:102, 32:28:0030812:106, 32:28:0030812:90, 32:28:0030812:91, 32:28:0030812:104

Ведомость координат поворотных характерных точек изменяемых земельных участков

Таблица №5 (начало)

32:28:0030812:102

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
1	43.13	38 58.6	491959.77	2174227.55
2	44.97	38 57.7	491993.30	2174254.68
3	34.51	38 57.3	492028.27	2174282.96
4	8.20	81 48.0	492055.11	2174304.66
5	119.40	81 47.4	492056.28	2174312.78
6	64.52	81 46.5	492073.33	2174430.96
7	82.86	81 47.9	492082.56	2174494.82
8	41.07	131 41.2	492094.38	2174576.83
9	19.56	141 58.5	492067.07	2174607.50
10	3.24	142 16.8	492051.66	2174619.55
11	1.94	150 54.9	492049.09	2174621.53
12	1.84	161 45.9	492047.40	2174622.48
13	1.83	172 16.9	492045.65	2174623.05
14	1.75	182 31.5	492043.84	2174623.30
15	1.74	192 31.3	492042.10	2174623.22
16	1.61	202 7.8	492040.40	2174622.85
17	1.94	212 19.4	492038.91	2174622.24
18	2.06	223 48.6	492037.26	2174621.20
19	4.31	234 50.5	492035.78	2174619.77
20	31.86	235 31.4	492033.30	2174616.25
21	14.75	235 48.1	492015.26	2174589.98
22	8.78	235 17.8	492006.97	2174577.78
23	0.84	235 17.8	492001.97	2174570.56
24			492001.49	2174569.88

Таблица №5 (продолжение)

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
24	73.67	235 32.5	492001.49	2174569.88
25	7.32	234 50.1	491959.81	2174509.13
26	8.21	235 34.5	491955.59	2174503.14
27	13.62	236 4.3	491950.95	2174496.37
28	6.31	233 54.4	491943.34	2174485.06
29	18.54	233 54.4	491939.63	2174479.97
30	18.05	233 54.4	491928.70	2174464.99
31	23.55	228 13.9	491918.07	2174450.40
32	11.83	230 39.2	491902.38	2174432.84
33	40.40	230 39.2	491894.88	2174423.68
34	42.37	268 41.7	491869.26	2174392.44
35	11.12	301 50.8	491868.30	2174350.08
36	116.87	306 44.1	491874.17	2174340.63
37	8.99	308 56.9	491944.07	2174246.97
38	15.98	308 57.4	491949.72	2174239.98
1			491959.77	2174227.55
S = 50383м2				

Таблица №5 (продолжение)

32:28:0030812:105

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
9			492067.07	2174607.50
39	13.48	131 41.2	492058.10	2174617.57
40	18.70	135 35.1	492044.74	2174630.66
41	10.45	143 19.7	492036.36	2174636.90
42	38.54	235 33.1	492014.56	2174605.12
43	3.42	235 28.5	492012.62	2174602.30
44	31.90	235 31.5	491994.57	2174576.01
23	9.19	323 40.8	492001.97	2174570.56
22	8.78	55 17.8	492006.97	2174577.78
21	14.74	55 48.1	492015.26	2174589.98
20	31.88	55 31.4	492033.30	2174616.25
19	4.31	54 50.5	492035.78	2174619.77
18	2.06	43 48.6	492037.26	2174621.20
17	1.94	32 19.4	492038.91	2174622.24
16	1.61	22 7.8	492040.40	2174622.85
15	1.74	12 31.3	492042.10	2174623.22
14	1.75	2 31.5	492043.84	2174623.30
13	1.83	352 16.9	492045.65	2174623.05
12	1.84	341 45.9	492047.40	2174622.48
11	1.94	330 54.9	492049.09	2174621.53
10	3.24	322 16.8	492051.66	2174619.55
9	19.56	321 58.5	492067.07	2174607.50
S=787м2				

Таблица №5 (продолжение)

32:28:0030812:106

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
23			492001.97	2174570.56
44	9.19	143 40.8	491994.57	2174576.01
45	25.66	235 31.5	491980.04	2174554.85
46	9.72	235 31.5	491974.54	2174546.84
47	32.48	235 32.2	491956.16	2174520.06
48	27.61	235 37.5	491940.57	2174497.27
49	14.31	235 1.8	491932.37	2174485.54
29	9.15	322 29.7	491939.63	2174479.97
28	6.31	53 54.4	491943.34	2174485.06
27	13.62	56 4.3	491950.95	2174496.37
26	8.21	55 34.5	491955.59	2174503.14
25	7.32	54 50.1	491959.81	2174509.13
24	73.67	55 32.5	492001.49	2174569.88
23	0.84	55 17.8	492001.97	2174570.56
S=1008м2				

Таблица №5 (продолжение)

32:28:0030812:108

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
33	14.14	133 24.0	491894.88	2174423.68
57	2.03	222 2.4	491885.16	2174433.96
58	12.28	219 3.2	491883.66	2174432.60
59	12.07	220 52.1	491874.12	2174424.86
60	2.96	229 6.3	491864.99	2174416.96
61	10.33	309 17.1	491863.05	2174414.72
62	14.29	268 41.7	491869.59	2174406.73
34	40.40	50 39.2	491869.26	2174392.44
33			491894.88	2174423.68
S=549м2				

Таблица №5 (продолжение)

32:28:0030812:110

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
30			491928.70	2174464.99
52	9.62	139 21.4	491921.40	2174471.25
53	6.14	230 34.2	491917.50	2174466.51
54	13.81	228 29.6	491908.35	2174456.17
55	12.98	225 31.8	491899.26	2174446.91
56	2.82	225 43.1	491897.29	2174444.89
57	16.33	222 2.4	491885.16	2174433.96
33	14.14	313 24.0	491894.88	2174423.68
32	11.83	50 39.2	491902.38	2174432.84
31	23.55	48 13.9	491918.07	2174450.40
30	18.05	53 54.4	491928.70	2174464.99
S=606м2				

Таблица №5 (окончание)

32:28:0030812:112

№ точки	Длина отрезка (м)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координаты	
			X	Y
29	9.15	142 29.7	491939.63	2174479.97
49	0.71	235 1.8	491932.37	2174485.54
50	13.46	232 54.5	491931.96	2174484.96
51	3.84	230 34.2	491923.84	2174474.22
52	9.62	319 21.4	491921.40	2174471.25
30	18.54	53 54.4	491928.70	2174464.99
29			491939.63	2174479.97
S=170м2				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п	Наименование показателей	Площадь, га
	Территория проектирования	5,39
1	Территория, подлежащая межеванию	5,35
1.1	Территория уточняемых земельных участков	5,35
	в том числе:	
1.1.1	- для застройки торгово-развлекательного комплекса	5,04
1.1.2	- территории общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность	0,31
2	Территория, не подлежащая межеванию	0,04
2.1	Территория ранее образованных земельных участков	0,04

Заведующий сектором перспективного
планирования и градостроительного
развития отдела планирования
и градостроительного развития
40-00-34

А.А. Кузяков

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской
администрации

А.А. Абрамов