

**Постановление Брянской городской администрации
от 31.10.2019 № 3551-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения ООО «Форвард» от 17.09.2019 № 74 и решение комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 20.09.2019)

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), для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, в соответствии с вносимыми изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе

города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504 (приложение).

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.

И.о. Главы администрации

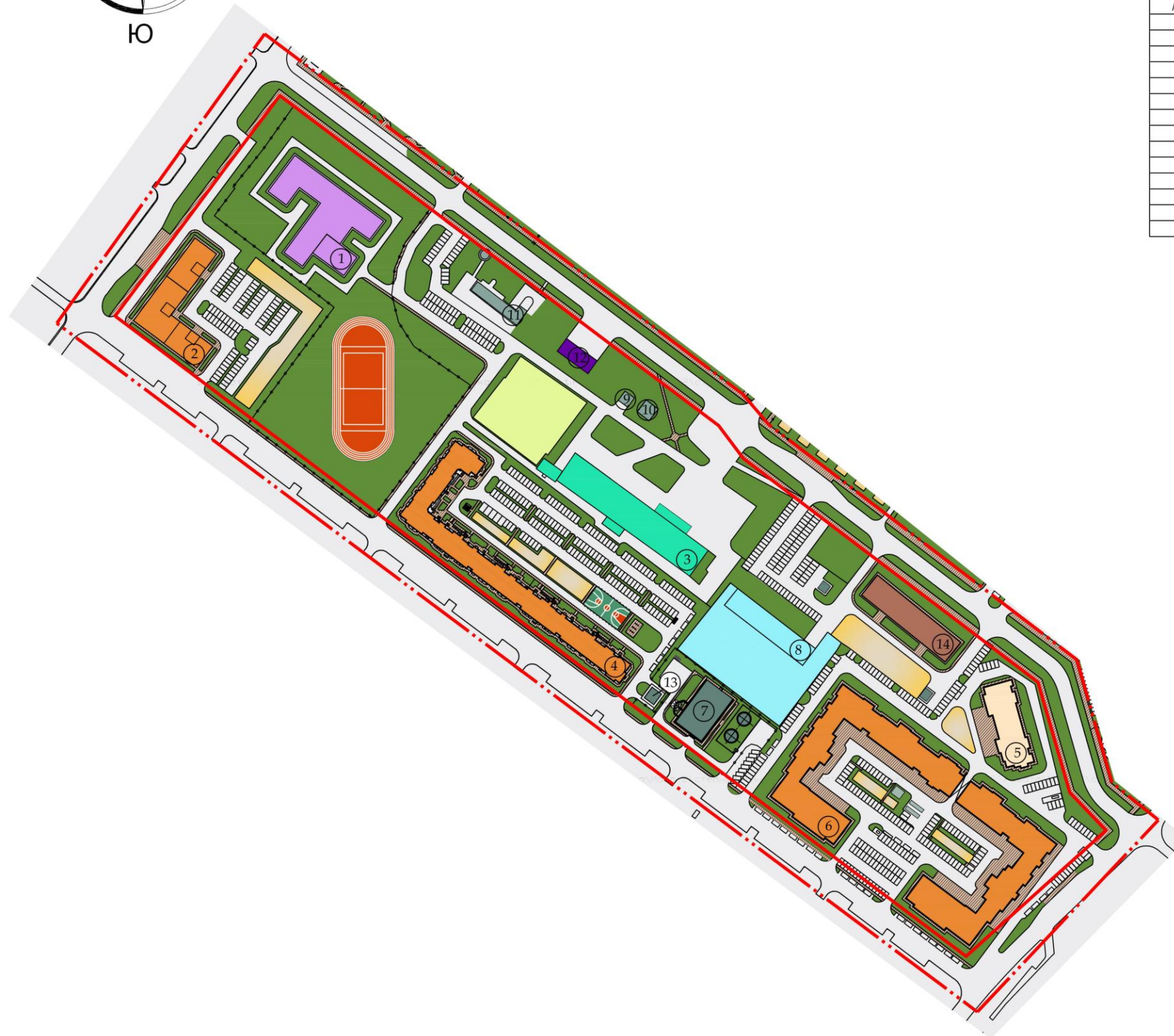
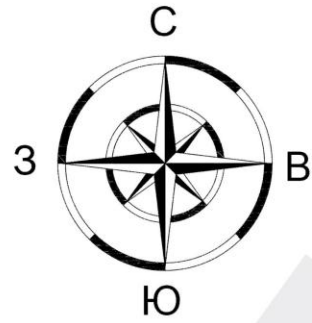
А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 31.10.2019 № 3551-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 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, в соответствии с вносимыми изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504

1.Основная часть проекта планировки.

Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска



Экспликация

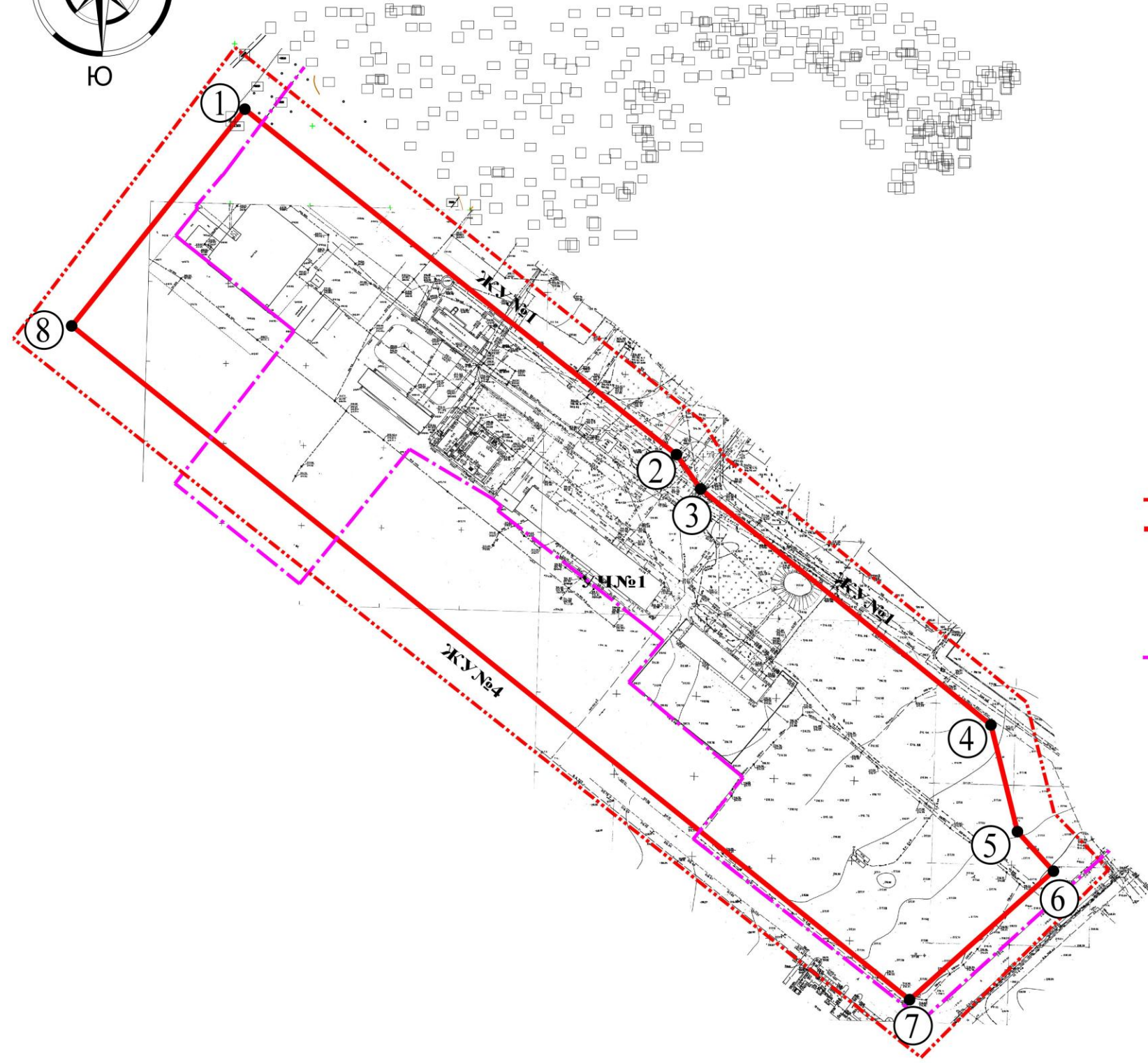
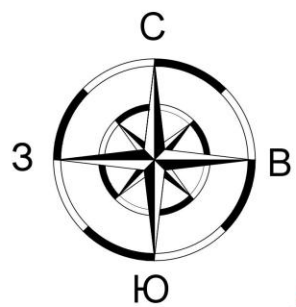
№ п/п	Наименование	Состояние
1	Школа	проект
2	9 эт. Жилой дом	строящ
3	Юрфак БГУ	сущ
4	9 эт. Жилой дом	строящ
5	17 эт. Жилой дом	сущ
6	15 эт. Жилой дом	строящ
7	котельная	строящ
8	Управление Министерства юстиции	сущ
9	Трансформаторная подстанция №42	сущ
10	Трансформаторная подстанция	сущ
11	Котельная	сущ
12	Обслуживание автотранспорта	проект
13	Комплектная трансформаторная подстанция	проект
14	16 эт. Жилой дом	проект

Условные обозначения:

- - - Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Многоэтажные жилые дома существующие
- Многоэтажные жилые дома строящиеся
- Многоэтажные жилые дома проектируемые
- Здания общественного назначения существующие
- Школа
- Учреждения высшего образования существующие
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Детские площадки
- Озеленение общего пользования
- Улицы и местные проезды
- Тротуары и пешеходные дорожки

18/2019 - ПП11					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
<small>Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта и проанализированной территории в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2019 №29-п, в соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкая, Горького, жилой улицы №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 02.09.2016 №2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 33-20/004/2019/001</small>					
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПП	2
ГИП	Калмыков	Чертеж планировки территории		ООО "АКВАРЕЛЬ"	
ГАП	Гроздева	(Основной чертеж)			
Разраб.	Щуцкая				

Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
Участок №1				
1.	345.82	492824.46	2173790.82	128°39'40"
2.	26.13	492608.42	2174060.86	144°56'30"
3.	234.17	492587.03	2174075.87	129°6'19"
4.	68.74	492439.33	2174257.58	166°0'59"
5.	33.43	492372.63	2174274.19	137°43'40"
6.	121.98	492347.89	2174296.68	228°14'08"
7.	672.26	492266.64	2174205.70	308°48'29"
8.	174.67	492687.96	2173681.84	38°36'20"
S=114 951.7м ²				

Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Поворотная точка
- 2 Номер поворотной точки
- Граница "Проекта планировки территории бывшего аэропорта (Советский район)", разработанного научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО" в 2009 году.

Согласовано

Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инб.

					18/2019 - ПП11		
Инженерно-технический проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 629-п, в соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект междолевой территории, определенной решением Брянской городской администрации, и проект планировки территории, определенной решением Брянской городской администрации от 12.08.2014 № 2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта междолевой территории с кадастровым номером 33/07/008/2019/001/001/001/001.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Стадия	Лист
						ПП	1
						Утверждаемая часть	
ГИП	Калмыков						
ГАП	Гроздева						
Разраб.	Щуцкая						
						Разбивочный чертеж красных линий	
						ООО "АКВАРЕЛЬ"	

1 Положение о размещении объектов жилищного строительства.

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 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, в соответствии с вносимыми изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504 выполнено ООО «Акварель» на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска, согласно постановления Брянской городской администрации от 27.08.2019 №2721-п.

Внесение изменений в указанную документацию выполнено в целях образования земельного участка под строительство жилого дома поз. 6.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 15,89га.

Проектируемая территория расположена в Советском районе г. Брянска и ограничена: ул. Горбатова, жилой улицей №4 (ул. им. О.Н. Строкина), ул. им. О.С. Визнюка, жилой улицей №1 (ул. им. А.М. Рекункова).

В границах проектируемого участка расположен ряд существующих и строящихся объектов (здание юрфака БГУ, многоквартирные жилые дома, частные жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры).

Параметры существующей застройки

Таблица № 1

Территория	Ед. изм.	Кол-во
Территория в границах проектирования	га	15,89
В том числе:		
- территория малоэтажной жилой застройки	га	0,25
- территория многоэтажной жилой застройки	га	0,60
- территория строящихся многоквартирных многоэтажных домов	га	4,61
- территория существующих зданий общественного назначения	га	1,58
- территория зданий производственного назначения	га	2,14
- территория инженерных сооружений	га	0,55

Территория	Ед. изм.	Кол-во
- площадь участков перспективного развития территории бывшего аэропорта	га	3,16
- территория общего пользования	га	3,00

Характеристика планируемого развития жилого фонда.

В границах проектирования предполагается разместить жилые дома и здания общественного назначения общей площадью 206161,0м².

Общая площадь квартир всех жилых домов территории 92488,0,0м². Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 40м² на одного жителя, что соответствует нормативу для массового строительства СП42.133302011 т.2 для жилья бизнес класса.

В соответствии с нормативными требованиями данным проектом планировки предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1100 учащихся с учетом перспективной застройки на соседних участках.

Временное хранение личного автомобильного транспорта предполагается на парковках внутри микрорайона. Общее количество машиномест для жилой зоны составляет 597 машиномест.

Параметры проектируемой застройки.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	15,89
2	Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке	4,39
3	Территория в красных линиях	11,50
	в том числе:	
3.1	Территория многоэтажных жилых домов	5,92
3.2	Территория существующей индивидуальной застройки	0,25
3.3	Территория общеобразовательной школы	2,07
3.4	Территория учреждений высшего образования	0,64
3.5	Территория административных и офисных учреждений	0,55
3.6	Территория по обслуживанию автомобилей	0,06
3.7	Территория предприятий коммунального обслуживания	0,56
3.8	Территория общего пользования	1,45

Расчет параметров размещаемой застройки.

Территория в границах проектирования – 158930,0м².

Территория в красных линиях – 114951,7м².

Основными показателями плотности застройки являются:

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

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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

Статус территории проекта планировки – реконструируемая застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Согласно СП42.133302011 табл. Б.1 коэффициент застройки не должен превышать 0,6, а коэффициент плотности застройки с учетом п.4 примечания к той же таблице (...В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.) $1,6 \times 1,3 = 2,08$.

Площадь застройки всех зданий и сооружений составляет 22415,5м².

Коэффициент застройки $22415,5/114951,7=0,195$, что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,6.

Площади всех этажей зданий и сооружений составляют 206160,5м².

Коэффициент плотности застройки $206160,5/114951,7=1,793$ что не превышает нормативного коэффициента плотности застройки-2,08.

Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 40м² на одного жителя, что соответствует нормативу для массового строительства СП42.133302011 т.2 для жилья бизнес класса.

Общая площадь квартир всех жилых домов территории **92487,84м²**. Расчетная численность населения $92487,84/40=2312$ человек.

2 Положение о формировании транспортной структуры.

В настоящее время на проектируемой территории частично существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района. Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании Генерального плана г. Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов (далее – Решение), от 27.07.2016г №465.

Решением Брянского городского Совета народных депутатов четвертого и пятого созывов произведено переименование части улиц:

- ЖУ №1- ул. им. А.М. Рекунова (Решение №551 от 21.12.2016);

- ЖУ №4- ул. им. О.Н. Строкина (Решение №1168 от 26.02.2014).

Основу проектируемой улично-дорожной сети района составит магистральная улица городского значения (МОЗ) - пер. Пилотов (ул. им. О.С. Визнюка, Решение от 25.12.2013 №1122)

Система основных магистралей дополняется магистральной улицей районного значения (МРЗ) - ЖУ№4 (ул. им. О.Н. Строкина, Решение №1168 от 26.02.2014).

Транспортные связи внутри микрорайона представлены сетью жилых улиц (ЖУ) и местных проездов.

Переулок Пилотов в зоне проекта планировки (ул. им. О.С. Визнюка) – проектируемая улица. Ширина в красных линиях 30,0м, ширина проезжей части 10,5м, 3 полосы движения автотранспорта.

Поперечные профили улиц приняты в соответствии с СП 42.13330 2011 таблица 8.

При разработке поперечных профилей улиц и определении их ширины в красных линиях принимались во внимание трассы прокладки инженерных сетей.

Проектируемая транспортная схема обеспечивает удобные подъезды к жилым домам, объектам общественного назначения.

Предусматривается разделение транспортного и пешеходного движения, организация пешеходных зеленых зон.

Общественный транспорт – троллейбус, автобус, пассажирские перевозки маршрутными такси.

В целом организация транспорта для нового квартала предусматривает оптимальное рассредоточенное примыкание к прилегающим улицам для связи с жилыми районами города, центром города, промышленно-коммунальной зоной и внешними дорогами.

3 Положение о размещении инженерных сетей и сооружений.

Существующие сети, объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 6 комплекта ПП1.2.

На территории квартала планируется строительство новых жилых и социально-бытовых объектов. Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие инженерные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Развитие

Инженерная инфраструктура формируемого жилого микрорайона требует развития в соответствии с потребностями размещаемой жилой застройки, так как существующая инженерная инфраструктура на застроенных территориях не учитывала качества и необходимых объемов потребления перспективных резервных территорий.

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 жилой застройки.

При разработке проекта новых объектов необходимо выполнить, при необходимости, вынос существующих сетей с территории застройки и уточнить сервитуты под магистральные сети инженерной инфраструктуры, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

Электроснабжение.

Раздел электроснабжения проекта планировки территории площадью 15,89 га, расположенной по адресу: г. Брянск, Советский район территория, ограниченная улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4, выполнен в соответствии с:

- ПУЭ Правила устройства электроустановок изд. 6,7;
- постановлением Правительства Российской Федерации "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" от 16.02.2008 г. N87;
- СО 153-34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций";
- СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";
- РД 34.12.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений";
- Федеральный закон Российской Федерации "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22.06.2008г. N 123-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

Расчет потребляемой мощности выполнен для получения технических условий на подключение к КЛ-6кВ /0,4кВ на основании:

- указаний заказчика;
- по исходным данным (перечень зданий, их назначение).

На электроснабжение квартала требуется мощность **1280** кВт по II категории надежности.

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. Тип счетчиков определить, исходя из требований нормативных документов. Для опроса

приборов учета предусмотреть два канала связи – основной (через выделенный канал городской АТС) и резервный (с использованием сотовой системы связи на цифровых терминалах GSM стандарта).

Водоснабжение.

Потребность в водопотреблении определена в соответствии с нормами водопотребления согласно СП 30.13330.2012

1. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- общий расход воды - **705** м³/сут.
- расход холодной воды -423 м³/сут.
- расход горячей воды -282 м³/сут.

2. Расход на наружное пожаротушение принимаем согласно СП 8.13130-2009 таблица 2 - 15 л/с.

Общий расход на наружное пожаротушение составит: 108,0 м³/ч

Диаметр кольцевого хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода составляет 150мм. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов. Гидранты ПГ расположены на кольцевой сети проектируемого водопровода, обеспечивающего хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилых домов и общественных зданий.

Водопроводные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов ø1500-2000мм по типовому проекту 901-09-11.84 ал.П.

Арматура и трубопроводы в колодцах стальные

Водоотведение.

Канализация бытовая.

Отведение сточных вод от проектируемого района предусматривается в существующий канализационный коллектор с последующим сбросом в городские очистные сооружения.

Расход сточных вод с участка составляет – 705 м³/сут.

Принятый условный диаметр проектируемого трубопровода – 150-200мм. Трубы – полипропиленовые гофрированные «ПРАГМА» по ТУ2248-001-76167990-2005.

Канализационные колодцы на сети приняты из сборных железобетонных элементов ø1000мм по типовому проекту 902-09-22.84 вып.П

Дождевая канализация

Сеть ливневой канализации проектом не предусмотрена.

Дождевые воды с территории застройки отводятся по рельефу.

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.

В границах проектируемого квартала расположена существующая котельная (поз. 13), обеспечивающая теплом существующие близлежащие здания.

Теплоснабжение существующего жилого дома (поз. 26) и общественных зданий (поз. 39...44) осуществляется от индивидуальных источников тепла.

Настоящим проектом предусмотрено строительство квартальной котельной (поз. 9).

Параметры теплоносителя:

-отопление и вентиляция-60-80⁰С;

-горячее водоснабжение - 60⁰С.

Подача тепла предусматривается следующим категориям потребителей:

- на отопление жилых и общественных зданий;

- на отопление и нужды коммунально-бытовых потребителей.

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

Предварительные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение квартала застройки жилых и общественных зданий в сутки составляют:

Отопление и вентиляция – **18,61** МВт;

Горячее водоснабжение – **2,45** МВт.

Нагревательные приборы – радиаторы биметаллические. Для индивидуального регулирования теплоотдачи нагревательных приборов необходимо установить терморегуляторы. В помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

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

Монтаж, испытание и приемку теплотрассы в эксплуатацию должна выполнять специализированная монтажная организация в соответствии с действующими СП 124.13330.2012 "Тепловые сети", СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

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 территории, ограниченной ул. Бежицкой, Горбатова и жилой улицей №4 в Советском районе г. Брянска предусматривается от газопровода среднего давления, проходящего по территории бывшего аэропорта.

Для газоснабжения зданий используется природный газ.

Подача природного газа предусматривается следующим категориям потребителей:

- на индивидуально-бытовые нужды населения: приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд;
- на отопление общественных зданий;
- на отопление и нужды коммунально-бытовых потребителей.

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

Годовой расход условного топлива – **8,6**тыс.т.у.т.

Годовой расход природного газа – **1140000** м³/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* группы В сталь, 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.

При производстве строительно-монтажных работ должны быть соблюдены требования по технике безопасности в строительстве, предусмотренные СП 49.13330.201012 «Безопасность труда в строительстве» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда

в строительстве» часть 2. Электромонтажные работы должны проводиться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства», «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03.

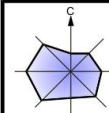
4 Ведомость координат поворотных точек красных линий магистральных улиц и улиц в жилой застройке

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	345.82	492824.46	2173790.82	128°39'40"
2.	26.13	492608.42	2174060.86	144°56'30"
3.	234.17	492587.03	2174075.87	129°6'19"
4.	68.74	492439.33	2174257.58	166°0'59"
5.	33.43	492372.63	2174274.19	137°43'40"
6.	121.98	492347.89	2174296.68	228°14'08"
7.	672.26	492266.64	2174205.70	308°48'29"
8.	174.67	492687.96	2173681.84	38°36'20"
1.		492824.46	2173790.82	
$S = 114\,951.7\text{м}^2$				

5 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	Территория в границах проектирования	га	15,89
2	Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке	га	4,39
3	Территория в красных линиях	га	11,50
	в том числе:		
3.1	Территория многоэтажных жилых домов	га	5,92
3.2	Территория индивидуальных жилых домов с придомовыми участками	га	0,25
3.3	Территория общеобразовательной школы	га	2,07
3.4	Территория учреждений высшего образования	га	0,64
3.5	Территория административных и офисных учреждений	га	0,55
3.6	Территория по обслуживанию автомобилей	га	0,06
3.7	Территория предприятий коммунального обслуживания	га	0,56
3.8	Территория общего пользования	га	1,45
	Население		
	Ориентировочная численность населения	чел	2312
	Инженерное обеспечение		
	Электроснабжение		
	Нагрузки для застройки квартала	кВт	1280
	Газоснабжение		
	Расход газа	м ³ /год	114000 0
	Водоснабжение		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	705
	Общий расход на пожаротушение	м ³ /час	108
	Расход на наружное пожаротушение	л/сек	15,0

2.Основная часть проекта межевания.



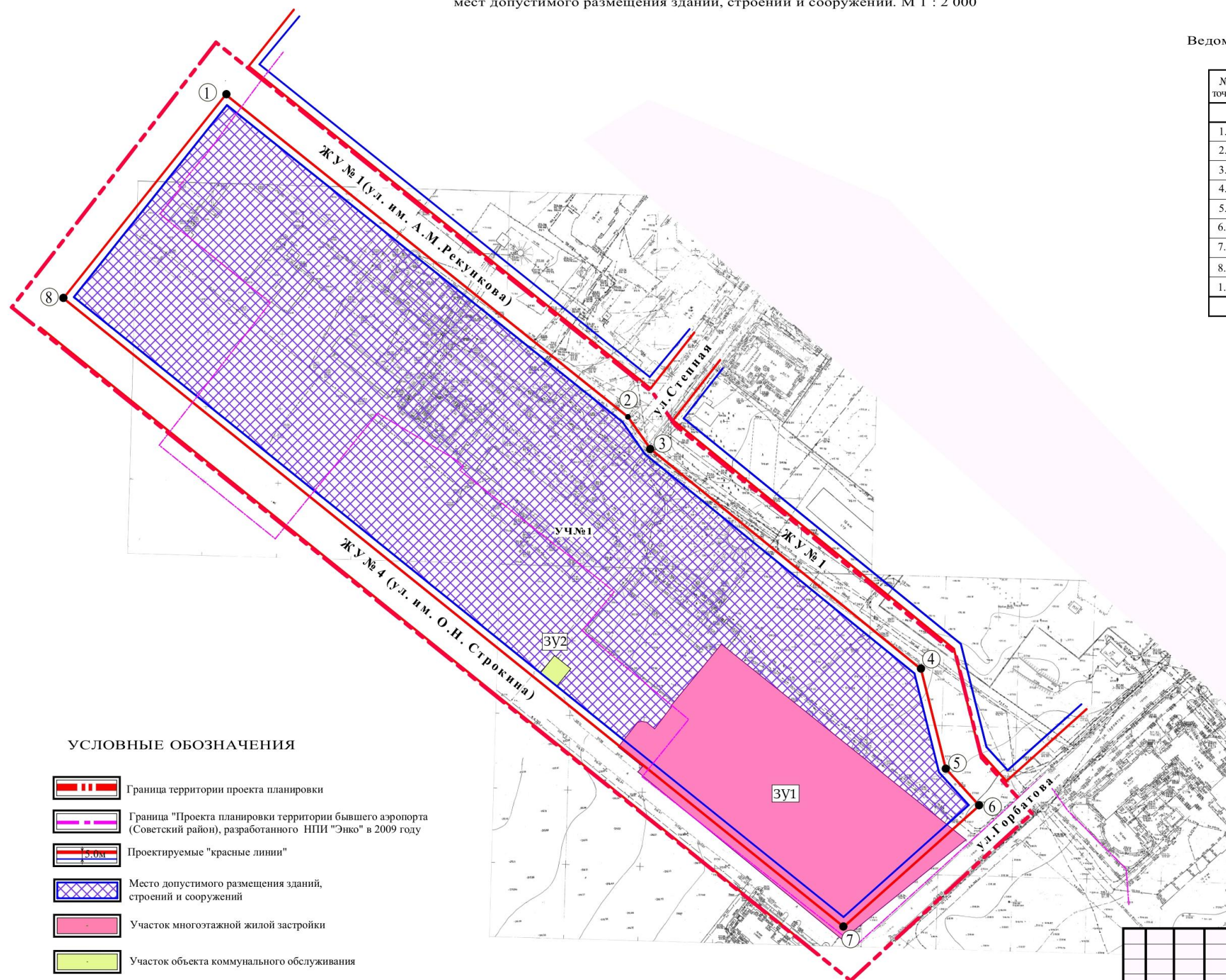
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО АЭРОПОРТА, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 10.09.2009 №1629-П, В СООТВЕТСТВИИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕЖИЦКАЯ, ГОРБАТОВА, ЖИЛОЙ УЛИЦЕЙ №4 В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 12.08.2014 №2208-П, В СВЯЗИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА И КОРРЕКТИРОВКОЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 32:28:0030902:504



Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений. М 1 : 2 000

Ведомость координат поворотных точек красных линий

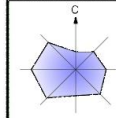
№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
X	Y			
Участок №1				
1.	345.82	492824.46	2173790.82	128°39'40"
2.	26.13	492608.42	2174060.86	144°56'30"
3.	234.17	492587.03	2174075.87	129°6'19"
4.	68.74	492439.33	2174257.58	166°0'59"
5.	33.43	492372.63	2174274.19	137°43'40"
6.	121.98	492347.89	2174296.68	228°14'8"
7.	672.26	492266.64	2174205.70	308°48'29"
8.	174.67	492687.96	2173681.84	38°36'20"
1.		492824.46	2173790.82	
S=114 951.7м ²				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Граница "Проекта планировки территории бывшего аэропорта (Советский район), разработанного НИИ "Энко" в 2009 году
- Проектируемые "красные линии"
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Участок многоэтажной жилой застройки
- Участок объекта коммунального обслуживания
- Поворотная точка
- Номер поворотной точки

18/2019ПМ1.2					
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 соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкая, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-П, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лобанова				
ГАП	Грозьева				
ГИП	Калмыков				
Проект межевания				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений. М 1 : 2 000				ООО "АКВАРЕЛЬ"	



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 СООТВЕТСТВИИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕЖИЦКАЯ, ГОРБАТОВА, ЖИЛОЙ УЛИЦЕЙ №4 В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 12.08.2014 №2208-П, В СВЯЗИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА И КОРРЕКТИРОВКОЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 32:28:0030902:504



Чертеж межевания территории
М 1 : 2000

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСТРОЙКИ

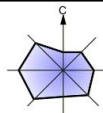
№ на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Код	Кадастровый номер	Площадь зем.уч., м²	Объект капитального строительства	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Перекрестковая застройка	19 347.2	Школа	В перспективе подлежит корректировке
2	Многоэтажная жилая застройка	2.6	32:28:0030901:4	10 428.0	9-этажный жилой дом (проектируемый)	Участок сформирован
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	32:28:0030901:8	6 362.0	Юрфак БГУ	Существующий
4	Многоэтажная жилая застройка	2.6	32:28:0030901:47; 32:28:0030901:48	15 651.0	9-этажный жилой дом	Строящийся
5	Многоэтажная жилая застройка	2.6	32:28:0030902:599	6 030.0	17-этажный жилой дом	Существующий
6	Многоэтажная жилая застройка	2.6	ЗУ1	20 705.0	15-этажный жилой дом	Строящийся
7	Коммунальное обслуживание	3.1	32:28:0030901:49 (пятиэтажный)	3192.0	Котельная	Проектируемая
8	Деловое управление	4.1	32:28:0030901:13	5 509.4	Управление Министерства юстиции	Существующий
9	Коммунальное обслуживание	3.1	32:28:0030901:115	65.3	Трансформаторная подстанция №42	Существующая
10	Коммунальное обслуживание	3.1	32:28:0030901:138	144.0	Трансформаторная подстанция	Существующая
11	Коммунальное обслуживание	3.1	32:28:0030901:4; 32:28:0030901:6	1050.0+119.0	Котельная	Существующая
12	Обслуживание автотранспорта	4.9	32:28:0030901:903;	240.0	Предприятие по обслуживанию транспорта	Проектируемое
13	Коммунальное обслуживание	3.1	ЗУ2	210.0	Трансформаторная подстанция	Строящаяся
14	Многоэтажная жилая застройка	2.6	32:28:0030901:7; 32:28:0030901:61	12 299.0	16-этажный жилой дом	Строящийся

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Многоэтажная многоквартирная застройка (проектируемая)
- Многоэтажная многоквартирная застройка (существующая и строящаяся)
- Здания общественного назначения (существующие)
- Дошкольные детские учреждения
- Школа
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Территории общего пользования



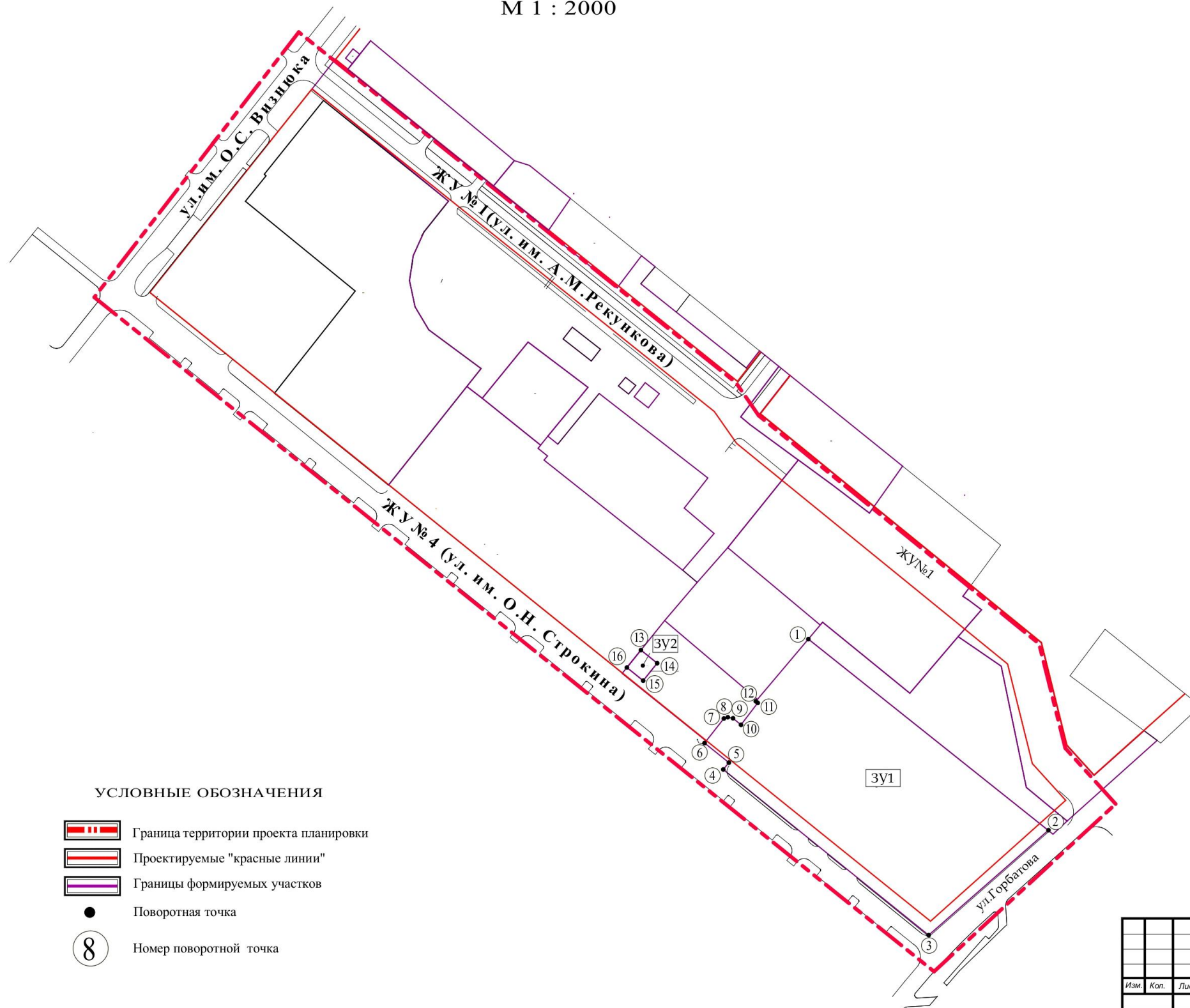
						18/2019ПМ1.2		
						Внесены изменения в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-П, в соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкая, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-П, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания		
Разраб.	Лобанова					ПМ	2	
ГАП	Грошева					ООО "АКВАРЕЛЬ"		
ГИП	Калмынов							
						Чертеж межевания территории М 1 : 2000		



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 СООТВЕТСТВИИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕЖИЦКАЯ, ГОРБАТОВА, ЖИЛОЙ УЛИЦЕЙ №4 В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 12.08.2014 №2208-П, В СВЯЗИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА И КОРРЕКТИРОВКОЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 32:28:0030902:504



Разбивочный чертеж межевания территории
М 1 : 2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Границы формируемых участков
- Поворотная точка
- Номер поворотной точки

Участок ЗУ1

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	205.61	492457.50	2174124.47	128°31'9"
2.	106.53	492329.45	2174285.34	228°49'16"
3.	176.85	492259.31	2174205.16	308°50'55"
4.	5.93	492370.24	2174067.43	39°26'18"
5.	20.92	492374.82	2174071.20	308°48'29"
6.	20.91	492387.93	2174054.89	38°13'30"
7.	2.64	492404.36	2174067.83	71°21'47"
8.	3.70	492405.21	2174070.33	100°45'49"
9.	6.92	492404.52	2174073.97	129°23'25"
10.	18.50	492400.12	2174079.32	37°23'59"
11.	1.67	492414.82	2174090.55	310°13'19"
12.	54.50	492415.89	2174089.28	40°13'18"
1.	205.61	492457.50	2174124.47	128°31'9"

S=20 705,0м²

Участок ЗУ2

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
13.	14.00	492448.50	2174011.49	128°50'29"
14.	15.00	492439.72	2174022.40	218°50'29"
15.	14.00	492428.04	2174012.99	308°50'29"
16.	15.00	492436.82	2174002.09	38°50'29"
13.	14.00	492448.50	2174011.49	128°50'29"

S=210,0м²

						18/2019ГПМ1.2				
						<small>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 соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкая, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-П, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504</small>				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Лобанова					Проект межевания Разбивочный чертеж межевания территории М 1 : 2000				
ГАП	Грозева				Студия				Лист	Листов
ГИП	Калмыков				ПМ				3	
						ООО "АКВАРЕЛЬ"				

1 Общая часть

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

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 соответствии с изменениями в проект планировки, содержащий проект межевания территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей №4 в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 №2208-п, в связи с корректировкой благоустройства и корректировкой проекта межевания в части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504 выполнено ООО «Акварель» в соответствии с постановлением Брянской городской администрации от 27.08.2019 №2721-п.

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.

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

Проектом межевания формируются земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;

В отчете представлено обоснование границ формируемых земельных участков объектов капитального строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительных и кадастровых планов.

2 Обоснование проектных решений

2.1 Положение о формируемых земельных участках

Проектируемая территория расположена в Советском районе г.Брянска и ограничена: ул. Горбатова, жилой улицей №4 (ул. им. О.Н. Строкина), ул. им. О.С. Визнюка, жилой улицей №1 (ул. им. А.М. Рекункова).

С северо-востока, юго-востока и юго-запада примыкает территория существующей, строящейся и проектируемой многоэтажной застройки, с северо-запада - площади перспективной застройки территории бывшего аэропорта.

2.2 Характеристика земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	Наименование или разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
6	:ЗУ1	Ж-4	Под строящийся многоквартирный многоэтажный жилой дом	20705,0	образуемый
8	:ЗУ2	Ж-4	Под проектируемую трансформаторную подстанцию	210,0	образуемый

2.3 Формирование земельных участков

Земельный участок :ЗУ1 (площадью 20705,0м²) формируется объединением земельного участка :ЗУ1 (площадью 705,0м², образовавшегося путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030901:49) и земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:504 площадью 20 000,0м².

Земельный участок :ЗУ2 (площадью 210,0м²) образуется путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030901:49 площадью 4107м². Измененный земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030901:49 площадью 3192м² отводится для коммунального обслуживания (котельной) проектируемой территории.

2.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначения земельных участков	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
		Кодовое обозначение	Наименование	
1	32:28:0030902:3У1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	образуемый (доступ на участок осуществляется с территории общего пользования 32:28:0030812:85)
2	32:28:0030901:3У2	3.1	Коммунальное обслуживание	образуемый (доступ на участок осуществляется с территории общего пользования 32:28:0030812:85 через сервитут 32:28:0030901:48)

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

В данном проекте участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не образуются.

2.6 Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Участок :ЗУ1

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1	205.61	492457.50	2174124.47	128°31'9"
2	106.53	492329.45	2174285.34	228°49'16"
3	176.85	492259.31	2174205.16	308°50'55"
4	5.93	492370.24	2174067.43	39°26'18"
5	20.92	492374.82	2174071.20	308°48'29"
6	20.91	492387.93	2174054.89	38°13'30"
7	2.64	492404.36	2174067.83	71°21'47"
8	3.70	492405.21	2174070.33	100°45'49"
9	6.92	492404.52	2174073.97	129°23'25"
10	18.50	492400.12	2174079.32	37°23'59"
11	1.67	492414.82	2174090.55	310°13'19"
12	54.50	492415.89	2174089.28	40°13'18"
1		492457.50	2174124.47	
$S=20\,705.0\text{ м}^2$				

Участок :ЗУ2

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
13	14.00	492448.50	2174011.49	128°50'29"
14	15.00	492439.72	2174022.40	218°50'29"
15	14.00	492428.04	2174012.99	308°50'29"
16	15.00	492436.82	2174002.09	38°50'29"
13		492448.50	2174011.49	
$S=210.0\text{ м}^2$				

3 Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	Территория в границах проектирования, в том числе:	га	15,89
2	Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке	га	4,39
3	Территория в красных линиях	га	11,50
	в том числе:		
3.1	Территория для размещения жилой застройки	га	6,17
3.2	Территория общего пользования	га	1,45
4	Территории формируемых земельных участков, подлежащие межеванию в том числе:	М ²	20915,0
4.1	Под размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома поз. 8, (:ЗУ17)	М ²	20705,0
4.2	Под размещение трансформаторной подстанции поз.52 (:ЗУ8)	М ²	210,0

Инженер сектора перспективного
планирования и градостроительного
развития отдела планирования
и градостроительного развития
40-00-34

Я.А. Невструева

И.о. Начальника Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

П.Н. Кулагин

Заместитель Главы городской
администрации

А.А. Абрамов