

**Постановление Брянской городской администрации  
от 06.07.2022 № 2346-п**

**Об утверждении внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п, в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятого постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, постановлением Правительства Брянской области от 23.05.2022 №206-п, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, на основании решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 10.06.2022)

## **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п, в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

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

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

**И.о. Главы администрации**

**С.Н. Кошарный**

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 06.07.2022 № 2346-п

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская ,  
содержащего проект межевания территории, и градостроительный  
план формируемого земельного участка в Бежицком районе города  
Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства,  
утвержденный постановлением Брянской городской администрации  
от 30.05.2018 №1601-п в части уточнения координат красных линий по  
ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка  
в градостроительном плане.**



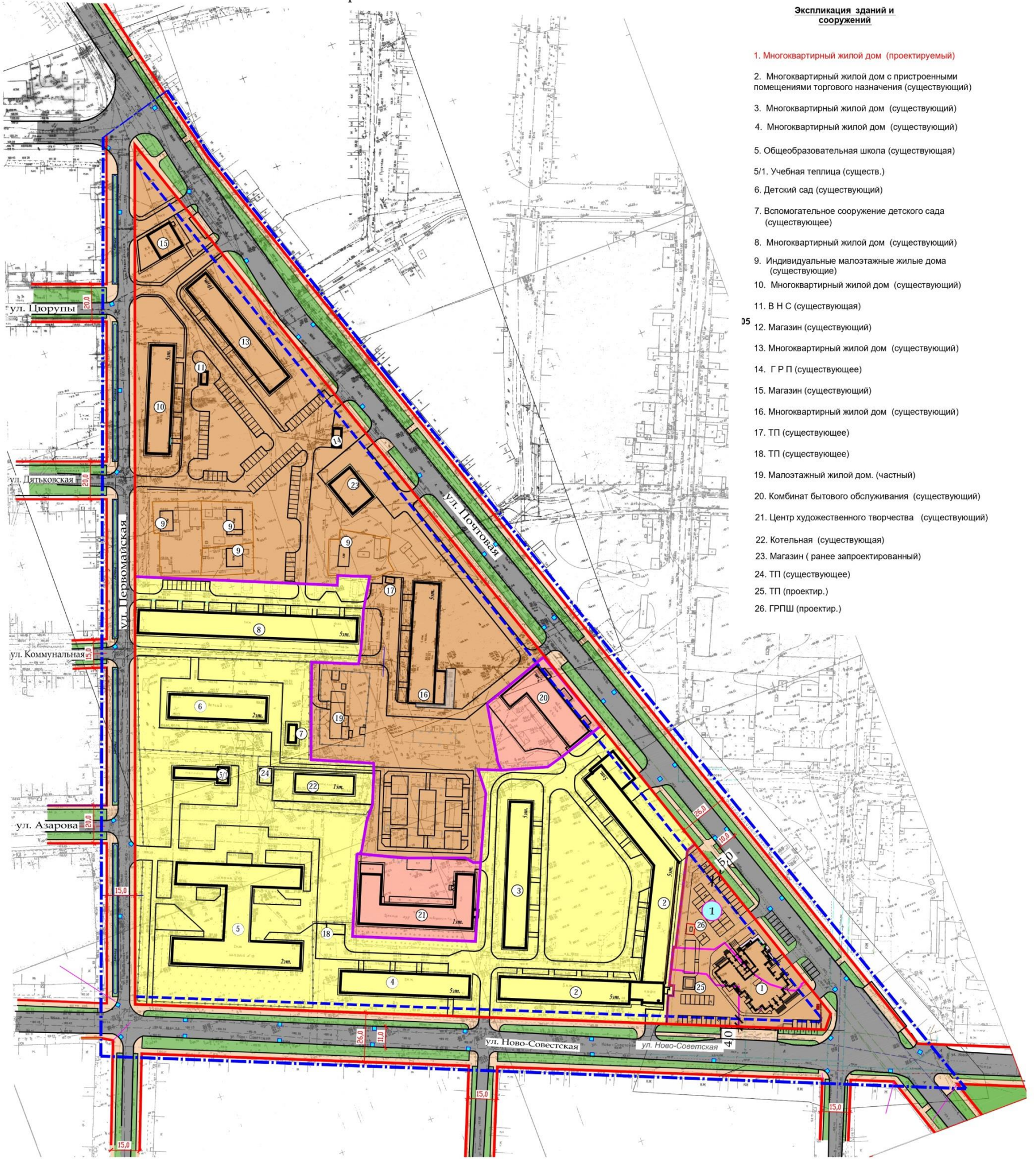
**Графическая часть проекта**



Внесение изменений в проект планировки территории ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане.



Основной чертеж. М1:1000



**Экспликация зданий и сооружений**

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями торгового назначения (существующий)
3. Многоквартирный жилой дом (существующий)
4. Многоквартирный жилой дом (существующий)
5. Общеобразовательная школа (существующая)
- 5/1. Учебная теплица (сущест.)
6. Детский сад (существующий)
7. Вспомогательное сооружение детского сада (существующее)
8. Многоквартирный жилой дом (существующий)
9. Индивидуальные малозэтажные жилые дома (существующие)
10. Многоквартирный жилой дом (существующий)
11. В Н С (существующая)
12. Магазин (существующий)
13. Многоквартирный жилой дом (существующий)
14. Г Р П (существующее)
15. Магазин (существующий)
16. Многоквартирный жилой дом (существующий)
17. ТП (существующее)
18. ТП (существующее)
19. Малозэтажный жилой дом. (частный)
20. Комбинат бытового обслуживания (существующий)
21. Центр художественного творчества (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Магазин (ранее запроектированный)
24. ТП (существующее)
25. ТП (проектир.)
26. ГРПШ (проектир.)

- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
  - Красные линии
  - Линия застройки
  - Граница формируемых земельных участков
  - Граница функциональных зон
  - Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
  - Твердое покрытие улиц и основных проездов
  - Тротуары, пешеходные дорожки
- Функциональные (территориальные) зоны:**
- для размещения среднетажной жилой застройки
  - для размещения многоэтажной жилой застройки
  - для размещения административно-деловой, социально-культурной и коммунально-бытовой застройки
- Площадь в границах проектирования 11,96га
- 1 - Номера участков  
 ① - Номера позиций зданий и сооружений

Для ул. Почтовая линия отступа от красной линии составляет 5,0м.  
 Для ул. Ново-Советской линия отступа от красной линии составляет 4,0м.  
 Для ул. Первомайской линия отступа совпадает с красной линией.

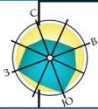
5-554/2021ПП1.1-ГЧ					
Изм.	Кол-во	Зам.	№ док.	Курочкина	Дата
1	-	Зам.	11-2022	Курочкина	01.22
Разраб.				Курочкина	09.21
Провер.				Ковалев	09.21
ГАП				Лисина	09.21
ГИП					

Утверждаемая часть проекта планировки	Масштаб	Лист	Листов
Основной чертёж проекта планировки. План красных линий. Линии регулирования застройки	1:1000	1	

ООО ПИИ "БрянскГрадПроект"

46/01/10 А1

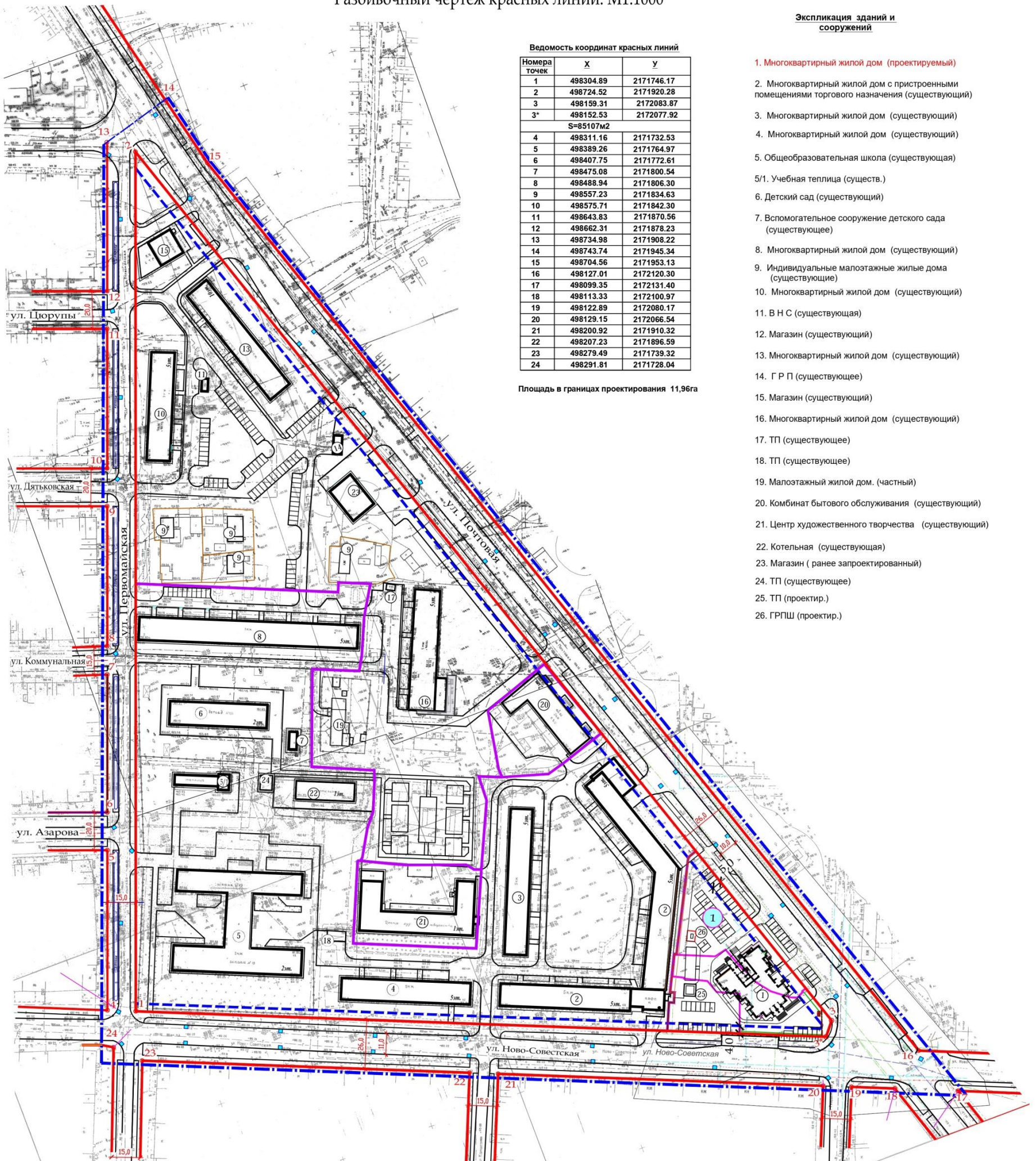




Внесение изменений в проект планировки территории ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане.



Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000



Ведомость координат красных линий

Номера точек	X	Y
1	498304.89	2171746.17
2	498724.52	2171920.28
3	498159.31	2172083.87
3*	498152.53	2172077.92
S=85107m2		
4	498311.16	2171732.53
5	498389.26	2171764.97
6	498407.75	2171772.61
7	498475.08	2171800.54
8	498488.94	2171806.30
9	498557.23	2171834.63
10	498575.71	2171842.30
11	498643.83	2171870.56
12	498662.31	2171878.23
13	498734.98	2171908.22
14	498743.74	2171945.34
15	498704.56	2171953.13
16	498127.01	2172120.30
17	498099.35	2172131.40
18	498113.33	2172100.97
19	498122.89	2172080.17
20	498129.15	2172066.54
21	498200.92	2171910.32
22	498207.23	2171896.59
23	498279.49	2171739.32
24	498291.81	2171728.04

Площадь в границах проектирования 11,96га

Экспликация зданий и сооружений

1. Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
2. Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями торгового назначения (существующий)
3. Многоквартирный жилой дом (существующий)
4. Многоквартирный жилой дом (существующий)
5. Общеобразовательная школа (существующая)
- 5/1. Учебная теплица (существ.)
6. Детский сад (существующий)
7. Вспомогательное сооружение детского сада (существующее)
8. Многоквартирный жилой дом (существующий)
9. Индивидуальные малоэтажные жилые дома (существующие)
10. Многоквартирный жилой дом (существующий)
11. В Н С (существующая)
12. Магазин (существующий)
13. Многоквартирный жилой дом (существующий)
14. Г Р П (существующее)
15. Магазин (существующий)
16. Многоквартирный жилой дом (существующий)
17. ТП (существующее)
18. ТП (существующее)
19. Малоэтажный жилой дом. (частный)
20. Комбинат бытового обслуживания (существующий)
21. Центр художественного творчества (существующий)
22. Котельная (существующая)
23. Магазин (ранее запроектированный)
24. ТП (существующее)
25. ТП (проектир.)
26. ГРПШ (проектир.)

- Условные обозначения
- Граница проектируемой территории
  - Красные линии
  - Линия застройки
  - Граница формируемого земельного участка
  - Граница функциональных зон
  - Поворотные точки
  - Номера участков
  - Номера позиций зданий и сооружений

Отменяются ранее принятые координаты красной линии точки № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,24.

Ведомость отменяемых координат красных линий

Номера точек	X	Y
1	498310.36	2171737.01
2	498722.64	2171918.74
3	498150.81	2172084.26
4	498317.53	2171723.64
5	498393.17	2171756.98
6	498411.16	2171764.91
7	498477.27	2171794.04
8	498491.01	2171800.10
9	498556.19	2171828.83
10	498577.35	2171838.15
11	498645.43	2171868.16
12	498663.75	2171876.23
13	498724.11	2171902.83
14	498753.57	2171943.43
24	498285.81	2171725.56

Для ул. Почтовая линия отступа от красной линии составляет 5,0м.  
 Для ул. Ново-Советской линия отступа от красной линии составляет 4,0м.  
 Для ул. Первомайской линия отступа совпадает с красной линией.

5-554-2021 ПП1.1-ГЧ.					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполнитель
Разраб.	Курочкина			09.21	Утверждаемая часть проекта планировки
Проект.	Ковалев			09.21	
ГЛП	Ковалев			09.21	
ГИП	Лисица			09.21	Разбивочный чертеж красных линий. Ведомость координат красных линий.
					Формат А1

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата: \_\_\_\_\_  
 № 59



## **1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п, в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане выполнено ООО ПИИ «Брянскгражданпроект» на основании:

- технического задания, выданного 13.08.2021 Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска ;

- постановления Брянской городской администрации от 31.05.2021 №1605-п «О разрешении ООО «СЗ «Инстрой» внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская , содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п, в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане».

Границы проекта планировки и внесения изменений совпадают.

Проектируемая территория ограничена с юго-запада жилой улицей Первомайская, с севера магистральной улицей районного значения Почтовая, с юга улицей общегородского значения Ново-Советская. На верхнюю часть проектируемой территории (пересечение улиц Почтовой и Первомайской до границы общеобразовательной школы) ООО «Проект-Сервис» разрабатывал проект планировки территории в 2015 году (проект планировки не был утвержден). Со всех сторон проектируемого участка преобладает территория частного сектора. На территории микрорайона расположены многоквартирные среднеэтажные жилые дома, объекты социального назначения (средняя общеобразовательная школа, детский сад, здание центра художественного творчества, обеспечивающие численность и радиус обслуживания проектируемой территории), частные магазины, котельная, инженерные сооружения, открытые автостоянки, детские и спортивные площадки. На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

### **Основные параметры застройки проектируемой территории** **Население**

Численность населения – 1390 чел.

### **Жилищный фонд**

Объем жилого фонда-41713 кв.м

в том числе объем существующего жилого фонда- 36598кв.м.

в том числе объем жилищного строительства – 5115кв.м. общей площади квартир.

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

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

- нормируемый коэффициент застройки в границах территории в пределах

участков жилых домов - 0,25;

- нормируемый коэффициент плотности застройки жилой территории в красных линиях – 1,2.

## **Баланс проектируемой территории**

Таблица №1

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория		
1. Площадь участка в границах проектирования	11,96	100
1.1 Территория под многоэтажной жилой застройкой	3,79	32
1.2 Территория под среднеэтажной жилой застройкой	4,24	35
1.3 Территория объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения .	0,49	4
1.4 Территория под улицами в красных линиях	3,44	29

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, территория в границах проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами, в зоне Ж3- зона застройки среднеэтажными жилыми домами и в зоне О-1 - зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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

Проектные предложения по внесению изменений в улично-дорожную сеть проектируемого участка разработаны на основании транспортной

схемы, входящей в состав Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки Бежицкого района.

Движение транспорта в границах красных линий проектируемой территории организовано по внутримикрорайонным проездам. Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и другим объектам капитального строительства, располагаемым на проектируемой территории.

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

С юго-запада жилая улица Первомайская принята в красных линиях – 15,0 м, ширина проезжей части - 6,0 м, ширина тротуаров - 3,0 м.

С севера магистральная улица районного значения Почтовая принята в красных линиях (на первом этапе освоения территории) – 26,0 м, ширина проезжей части - 10,0 м, ширина тротуаров 3,0 м.

С юга улица общегородского значения Ново-Советская принята в красных линиях (на первом этапе освоения территории) – 26,0 м, ширина проезжей части - 11,0 м, ширина тротуаров - 3,0 м.

На втором этапе освоения территории магистральная улица районного значения Почтовая принята в красных линиях – 40,0 м, ширина проезжей части - 15,0 м, ширина тротуаров - 3,0 м.

На втором этапе освоения территории улица общегородского значения Ново-Советская принята в красных линиях - 40,0 м, ширина проезжей части - 15,0 м, ширина тротуаров - 3,0 м .

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц и проездов» в масштабе 1:1000 (лист 2.2).

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

Большая часть проектируемой территории представляет собой сложившуюся застройку с существующими парковками. Проектом планировки предусматриваются дополнительные машиноместа в количестве 87 м/мест в существующей застройке и 60 м/мест в новой застройке проектируемого 12 эт. жилого дома поз1.

Количество парковок новой застройки запроектировано согласно Правилам землепользования и застройки территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796: для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машиномест на 1000 кв.м. (51 - для жилого дома и 9 для встроенных помещений общественного назначения).

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



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

На данной территории микрорайона планируется строительство нового объекта (многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения).

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

#### 3.1 Электроснабжение

Расчет предварительных электрических нагрузок для проекта планировки по ул. Почтовой в Бежицком районе г. Брянска выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование.

Расчет выполняется по СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетная нагрузка жилых зданий для квартир определяется:

$$P_{р.кв.} = P_{кв.уд.} \times n,$$

где  $P_{кв.уд.}$  берем в таблице 7.1 СП 256.1325800.2016, соответственно, для квартир с электроплитами

Расчетная нагрузка лифтовых установок определяется:

$$P_c = K_{с.л.} (P_n \times n),$$

где  $K_{с.л.}$  - коэффициент спроса, определяемый по таблице 7.4 СП 256.1325800.2016,

$n$  – количество лифтовых установок,

$P_n$  - установленная мощность лифтовых установок.

Расчетные нагрузки для зданий общественного назначения, встроенно-пристроенных помещений определяем по вышеуказанному нормативному документу и соответствующим формулам. Руд берем из таблицы 7.14 СП 256.1325800.2016.

Расчеты сводим в таблицу №2.

Таблица №2

№ квартала	Общественные здания, жилой дом	Ед. Изм.	Руд.	N (квар) (лифт)	S м2	Pr, кВт	Ky По Табл. 7.4, 7.13
1.	Жилые дома (электрические плиты)	кВт/кв	1,44	140		202,2	1,0
2.	Лифты	шт	13,0	2		26,0 x0,9= 23,4	0,9
3.	Наружное освещение					1,5	1,0

$$P_p = P_{p.\max} + K_{уi} \times P_{зд} = 202,2 + 0,9 \times 23,4 + 1,0 \times 1,5 = 225,0 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка на жилой дом с учетом непредвиденных нагрузок составит 230,0 кВт.

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от существующей двухтрансформаторной подстанции.

В проекте предусмотрен вынос высоковольтных и низковольтных кабелей, попадающих под застройку.

### **3.2 Водоснабжение**

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома являются существующие кольцевые сети города Брянска.

Предполагаемая точка подключения – существующая кольцевая сеть водопровода по ул. Ново-Советская диаметром 100 мм.

Для обеспечения требуемого давления проектируемого многоэтажного жилого дома предусматривается встроенная ВНС, расположенная в подвале жилого дома.

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемого жилого дома в колодцах на проектируемой и существующей кольцевой сети устанавливаются два пожарных гидранта.

Колодцы с пожарными гидрантами расположены не далее 2,5 м от проезжей части.

Расход холодной воды - 57,75 м<sup>3</sup>/сут,

Расход горячей воды – 29,75 м<sup>3</sup>/сут. (горячее водоснабжение- централизованное, от отдельно стоящей существующей котельной)

Расход воды с учетом непредвиденных 10% - 96,25 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение проектируемого жилого дома (за расчетный принят 14-ти этажный жилой дом) составляет 25 л/с,

в том числе:

- на наружное пожаротушение- 20 л/с;

- на внутреннее пожаротушение- 5 л/с .

Расчетное количество одновременных пожаров- 1.

### **3.3 Водоотведение**

#### **3.3.1 Канализация бытовая**

Предполагаемая точка подключения канализации проектируемого жилого дома – существующий канализационный коллектор диаметром 300 мм по ул. Ново-Советской.

Сточные воды от проектируемого жилого дома самотеком поступают в проектируемую дворовую сеть канализации диаметром 160 мм, а далее в существующий канализационный коллектор диаметром 300 мм.

Расход стоков- 96,25 м<sup>3</sup>/сут.

#### **3.3.2 Канализация дождевая**

Для отвода дождевых и талых вод с кровли проектируемого жилого дома проектируется сеть внутренних водостоков.

Расчетный объем дождевых вод с кровли здания составляет: 14,0 л/сек.

### 3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей проектируемой территории предусмотрено от существующей центральной котельной.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приведены в таблице №3.

**Таблица № 3**

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Проектируемая территория	423690 (364373)	-	425930 (366300)

## 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица №4

№ участка на л.1.2 (№позиции по генплану)	Площадь земельного участка, м2	Назначение
1	2	3
1.(поз.1)	3009	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный)



## 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица №5

### Ведомость координат красных линий

<b>Номера точек</b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>Y</u></b>
<b>1</b>	<b>498304.89</b>	<b>2171746.17</b>
<b>2</b>	<b>498724.52</b>	<b>2171920.28</b>
<b>3</b>	<b>498159.31</b>	<b>2172083.87</b>
<b>3*</b>	<b>498152.53</b>	<b>2172077.92</b>
<b>S=85107м2</b>		
<b>4</b>	<b>498311.16</b>	<b>2171732.53</b>
<b>5</b>	<b>498389.26</b>	<b>2171764.97</b>
<b>6</b>	<b>498407.75</b>	<b>2171772.61</b>
<b>7</b>	<b>498475.08</b>	<b>2171800.54</b>
<b>8</b>	<b>498488.94</b>	<b>2171806.30</b>
<b>9</b>	<b>498557.23</b>	<b>2171834.63</b>
<b>10</b>	<b>498575.71</b>	<b>2171842.30</b>
<b>11</b>	<b>498643.83</b>	<b>2171870.56</b>
<b>12</b>	<b>498662.31</b>	<b>2171878.23</b>
<b>13</b>	<b>498734.98</b>	<b>2171908.22</b>
<b>14</b>	<b>498743.74</b>	<b>2171945.34</b>
<b>15</b>	<b>498704.56</b>	<b>2171953.13</b>
<b>16</b>	<b>498127.01</b>	<b>2172120.30</b>
<b>17</b>	<b>498099.35</b>	<b>2172131.40</b>
<b>18</b>	<b>498113.33</b>	<b>2172100.97</b>
<b>19</b>	<b>498122.89</b>	<b>2172080.17</b>
<b>20</b>	<b>498129.15</b>	<b>2172066.54</b>
<b>21</b>	<b>498200.92</b>	<b>2171910.32</b>
<b>22</b>	<b>498207.23</b>	<b>2171896.59</b>
<b>23</b>	<b>498279.49</b>	<b>2171739.32</b>
<b>24</b>	<b>498291.81</b>	<b>2171728.04</b>

Отменяются ранее принятые координаты красной линии точки № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,24.

Таблица №6

**Ведомость отменяемых координат  
красных линий**

<b>Номера точек</b>	<b><u>Х</u></b>	<b><u>У</u></b>
<b>1</b>	<b>498310.36</b>	<b>2171737.01</b>
<b>2</b>	<b>498722.64</b>	<b>2171918.74</b>
<b>3</b>	<b>498150.81</b>	<b>2172084.26</b>
<b>4</b>	<b>498317,53</b>	<b>2171723,64</b>
<b>5</b>	<b>498393,17</b>	<b>2171756,98</b>
<b>6</b>	<b>498411,16</b>	<b>2171764,91</b>
<b>7</b>	<b>498477,27</b>	<b>2171794,04</b>
<b>8</b>	<b>498491,01</b>	<b>2171800,10</b>
<b>9</b>	<b>498556,19</b>	<b>2171828,83</b>
<b>10</b>	<b>498577,35</b>	<b>2171838,15</b>
<b>11</b>	<b>498645,43</b>	<b>2171868,16</b>
<b>12</b>	<b>498663,75</b>	<b>2171876,23</b>
<b>13</b>	<b>498724,11</b>	<b>2171902,83</b>
<b>14</b>	<b>498753,57</b>	<b>2171943,43</b>
<b>24</b>	<b>498285.81</b>	<b>2171725,56</b>

**6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Таблица №7

<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Значение</b>
<b>Территория</b>		
Территория в границах проектирования, в том числе	га	11,96
1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	га	3,79
Нормативный коэффициент застройки		0,25
Расчетный коэффициент застройки		0,19
Нормативный коэффициент плотности застройки		1,2
Расчетный коэффициент плотности застройки		1,0
1.2 Территория среднеэтажной жилой застройки		4,24

1.3 Территория объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.		0,49
1.4 Территория под улицами в красных линиях		3,44
2 Процент озеленения территории	%	45
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	41713
Ориентировочное количество квартир	шт.	1041
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	1390
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	230,0
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /су т	113,75
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25
Водоотведение	м <sup>3</sup> /су т	96,25
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(кк ал/ч)	423690 (364373)
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(кк ал/ч)	-
Расчетная нагрузка на горячее водоснабжение	Вт(кк ал/ч)	425930 (366300)

## 7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация по объекту проектирования «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащий проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п, в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане» разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.



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

И.А. Хозина

Начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане**

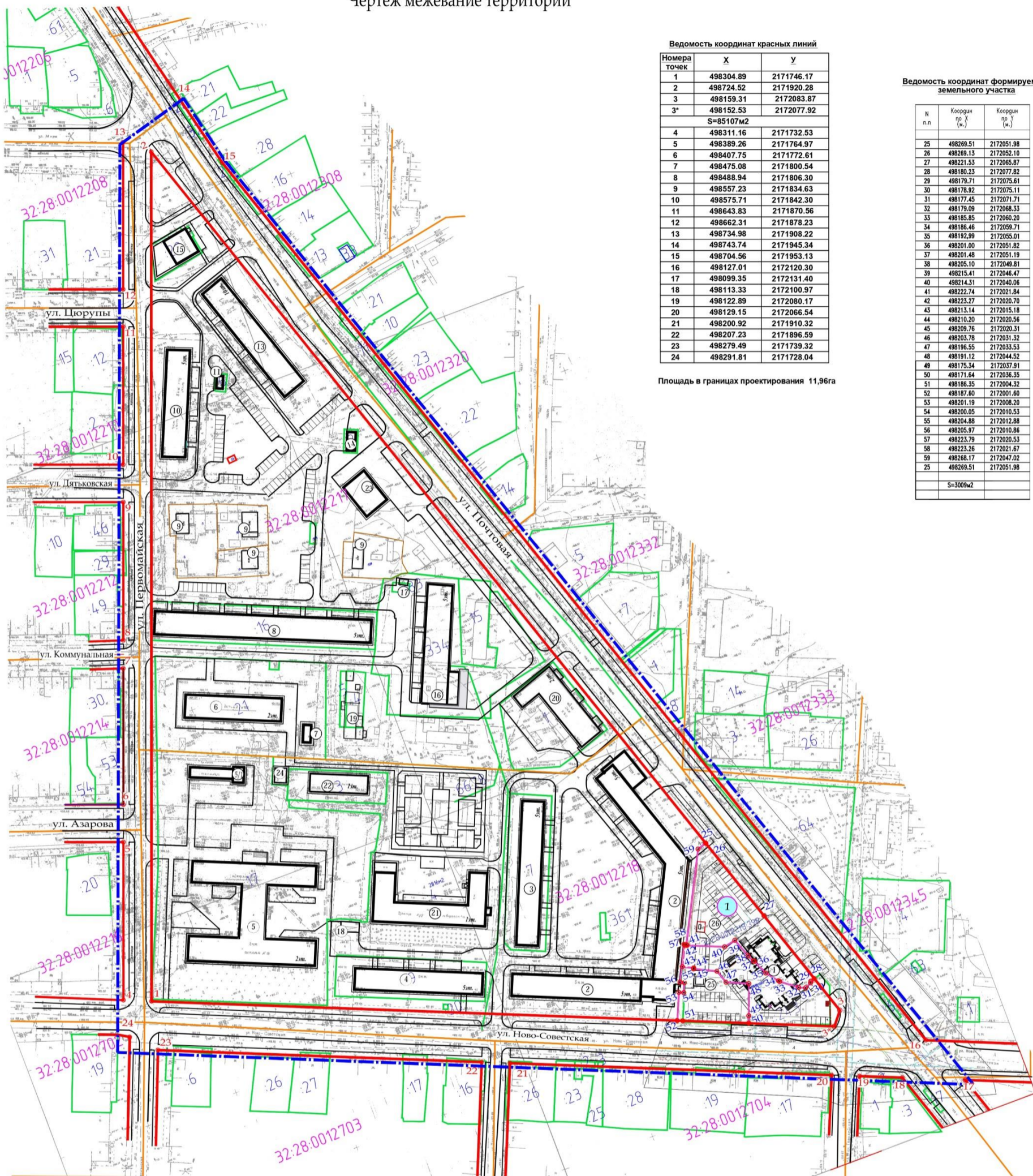


# Графическая часть проекта

Внесение изменений в проект планировки территории ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская, содержащего проект межевания территории, и градостроительный план формируемого земельного участка в Бежицком районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 30.05.2018 №1601-п в части уточнения координат красных линий по ул. Первомайская и координат характерных точек земельного участка в градостроительном плане.



## Чертеж межевание территории



Ведомость координат красных линий

Номера точек	X	Y
1	498304.89	2171746.17
2	498724.52	2171920.28
3	498159.31	2172083.87
3*	498152.53	2172077.92
S=85107м2		
4	498311.16	2171732.53
5	498389.26	2171764.97
6	498407.75	2171772.61
7	498475.08	2171800.54
8	498488.94	2171806.30
9	498557.23	2171834.63
10	498575.71	2171842.30
11	498643.83	2171870.56
12	498662.31	2171878.23
13	498734.98	2171908.22
14	498743.74	2171945.34
15	498704.56	2171953.13
16	498127.01	2172120.30
17	498099.35	2172131.40
18	498113.33	2172100.97
19	498122.89	2172080.17
20	498129.15	2172066.54
21	498200.92	2171910.32
22	498207.23	2171896.59
23	498279.49	2171739.32
24	498291.81	2171728.04

Ведомость координат формируемого земельного участка

N п.п.	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
25	498269.51	2172051.98
26	498269.13	2172052.10
27	498221.53	2172065.87
28	498180.23	2172077.82
29	498179.71	2172075.61
30	498178.92	2172075.11
31	498177.45	2172071.71
32	498179.09	2172085.33
33	498185.85	2172080.20
34	498186.46	2172059.71
35	498192.99	2172055.01
36	498201.00	2172051.82
37	498201.48	2172051.19
38	498205.10	2172049.81
39	498215.41	2172046.47
40	498214.31	2172040.06
41	498222.74	2172021.84
42	498223.27	2172020.70
43	498213.14	2172015.18
44	498210.20	2172020.56
45	498209.76	2172020.31
46	498203.78	2172031.32
47	498196.55	2172033.53
48	498191.12	2172044.52
49	498175.34	2172037.91
50	498171.64	2172036.35
51	498186.35	2172004.32
52	498187.80	2172001.60
53	498201.19	2172008.20
54	498200.05	2172010.53
55	498204.88	2172012.88
56	498205.97	2172010.86
57	498223.79	2172020.53
58	498223.26	2172021.67
59	498268.17	2172047.02
25	498269.51	2172051.98
S=3009м2		

Площадь в границах проектирования 11,96га

Отменяются ранее принятые координаты красной линии точки № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,24.

Ведомость отменяемых координат красных линий

Номера точек	X	Y
1	498310.36	2171737.01
2	498722.64	2171918.74
3	498150.81	2172084.26
4	498317.53	2171723.64
5	498393.17	2171756.98
6	498411.16	2171764.91
7	498477.27	2171794.04
8	498491.01	2171800.10
9	498556.19	2171828.83
10	498577.35	2171838.15
11	498645.43	2171868.16
12	498663.75	2171876.23
13	498724.11	2171902.83
14	498753.57	2171943.43
24	498285.81	2171725.56

Характеристика формируемых земельных участков

№ участка по чертежу и позиции	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Категория земель	Функциональные зоны
1 (поз.1)	32:28:0012218:3У1	3009	Многоэтажная жилищная застройка (высшая категория)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Для ул. Почтовая линия отступа от красной линии составляет 5,0м.  
 Для ул. Ново-Советской линия отступа от красной линии составляет 4,0м.  
 Для ул. Первомайской линия отступа совпадает с красной линией.

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Граница ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков
- Граница кадастровых кварталов
- Граница формируемого земельного участка

- Номер формируемого участка
- Номера позиций зданий и сооружений
- 32:28:0012345 Номера кадастровых кварталов
- 32:28:0012345.4 Номера кадастровых участков

Изм.		Зам.	11.2022	Курочкина	01.22
№	Дата	Исполн.	Подпись	Дата	
1					
Разраб.	Курочкина			10.21	
ГАП	Ковалев			10.21	
ГИП	Лисица			10.21	

Создано: 30.05.2018  
 Проект: 30.05.2018  
 Имя файла: 30.05.2018  
 Папка: 30.05.2018  
 Шкала: 1:1000  
 Лист: 1  
 Всего листов: 1



## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка проекта межевания незастроенных 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

Данный проект межевания разработан на основании решений выполненного проекта планировки территории, ограниченной улицами Почтовая, Ново-Советская и Первомайская в Бежицком районе города Брянска.

В соответствии с Земельным Кодексом РФ, 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



градостроительного плана земельных участков и кадастровых планов земельных участков в количестве 29 штук.

Территория площадью 11,96 га, на которую разработан проект межевания, размещается в Бежицком районе города Брянска. Территория ограничена улицами Ново-Советская, Почтовая и Первомайская.

Для ул. Почтовая линия отступа от красной линии составляет 5,0м. Для ул. Ново-Советской линия отступа от красной линии составляет 4,0м. Для ул. Первомайской линия отступа совпадает с красной линией.

На площадке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: теплотрасса, канализационные и водопроводные сети, телефонные и электрические кабели, газопроводы.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

На проектируемой территории присутствует существующая сложившаяся застройка – жилые дома, общеобразовательная школа, детский сад, магазины, здание КБО, здание центра художественного творчества, инженерные сооружения.

Проектом планировки предусмотрено размещение на территории проектируемого микрорайона многоквартирных многоэтажных жилых домов с размещением на первых этажах встроенно-пристроенных помещений, которые необходимы для создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории.

На проектируемой территории размещены земельные участки существующих объектов федерального, регионального значения (детский сад, общеобразовательная школа).

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.**

### **2.1. Площади земельных участков.**

Характеристика ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков.

Таблица №1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земли в этом участке, м <sup>2</sup>	в том числе площадь земель, отведенных для размещения объектов линейных	Разрешенное использование
32:28:0012218:17	12809	-	для использования существующих зданий и сооружений
32:28:0012217:21	4607	-	для использования здания детского сада №1 06 "Скворушка"
32:28:0012218:5	876	-	для эксплуатации котельной
32:28:0012217:16	2455	-	для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0012218:4	2816	-	для использования существующих зданий и сооружений
32:28:0012218:7	1845	-	для использования здания многоквартирного жилого дома
32:28:0012218:9	1721	-	для использования здания многоквартирного жилого дома
32:28:0012218:20	6	-	для установки объектов социально-бытового обслуживания
32:28:0012218:361	50	-	для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0012217:1	2043	-	для эксплуатации здания многофункционального назначения
32:28:0012217:334	4475	-	многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей
32:28:0012217:383	45	-	малые архитектурные формы, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры
32:28:0012217:4	289	-	для использования индивидуального жилого дома
32:28:0012217:5	93	-	для использования индивидуального жилого дома
32:28:0012217:15	746	-	Основной вид - проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования; малые архитектурные формы; вспомогательный вид - бесплатные (гостевые) парковки для временного хранения автомобилей
32:28:0012217:2	384	-	для использования индивидуального жилого дома
32:28:0012217:7	538	-	для индивидуального жилого строительства
32:28:0012217:10	624	-	для использования индивидуального жилого дома
32:28:0012217:11	420	-	для использования индивидуального жилого дома
32:28:0012217:329	699	-	для эксплуатации индивидуального жилого дома
32:28:0012217:378	33	-	для размещения контейнерных площадок для сбора бытовых отходов
32:28:0012217:6	58	-	для эксплуатации насосной станции подкачки
32:28:0012217:23	12	-	для размещения площадки для сбора бытовых отходов
32:28:0012217:3	91	-	для эксплуатации газорегуляторного пункта (ГРП №181)
32:28:0012217:20	446	-	для использования магазина
32:28:0012218:6	901	60	для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0012218:15	891	235	для использования многоквартирного жилого дома
32:28:0012218:16	1477	267	для эксплуатации жилого дома
32:28:0012218:213	1608	108	для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов

## Характеристика формируемых земельных участков.

Таблица 2

## Характеристика формируемых земельных участков

№ участка на чертеже, № позиции	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Категория земель	Функциональные зоны
1 (поз. 1)	32:28:0012218:3У1	3009	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Земли населенных пунктов	Ж-4

До разработки проекта планировки на проектируемой территории были поставлены на учет в ЕГРН 29 земельных участка:

32:28:0012217:21; 32:28:0012217:20; 32:28:0012217:1; 32:28:0012218:4;  
 32:28:0012217:16; 32:28:0012217:3; 32:28:0012218:16; 32:28:0012218:9;  
 32:28:0012217:2; 32:28:0012217:378; 32:28:0012218:15; 32:28:0012218:20;  
 32:28:0012217:7; 32:28:0012217:329; 32:28:0012218:243; 32:28:0012218:17;  
 32:28:0012217:11; 32:28:0012217:383; 32:28:0012218:6; 32:28:0012217:3;  
 32:28:0012217:10; 32:28:0012217:15; 32:28:0012218:361; 32:28:0012218:334;  
 32:28:0012217:23; 32:28:0012217:5; 32:28:0012218:7; 32:28:0012217:6;  
 32:28:0012217:4.

Земельный участок №1, образован путем перераспределения земельных участков 32:28:0012218:6, 32:28:0012218:16, 32:28:0012218:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**Жилищное строительство**

Многоквартирный многоэтажный жилой дом.

Таблица №3

№ позиции на разбивочном чертеже	№ позиции на ген. плане	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Коэффициент земельной доли
1	1	3009	5100	0,90
		1608*		

1608\* - ранее зарегистрированный в ЕГРН.

**2.2. Характеристика формируемых земельных участков**

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.

**Таблица № 4**

<b>№ участка</b>	<b>№ позиции и зданий и сооружений</b>	<b>Площадь земельного участка, м<sup>2</sup></b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Ограничения, обременения в использовании</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	1	3009	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка от 9 до 17 (включая мансардный)	



**2.3. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

Таблица №5

<b>N n.n</b>	<b>Координ по X {м.}</b>	<b>Координ по Y {м.}</b>
<b>32:28:0012218:3У 1</b>		
<b>25</b>	<b>498269.51</b>	<b>2172051.98</b>
<b>26</b>	<b>498269.13</b>	<b>2172052.10</b>
<b>27</b>	<b>498221.53</b>	<b>2172065.87</b>
<b>28</b>	<b>498180.23</b>	<b>2172077.82</b>
<b>29</b>	<b>498179.71</b>	<b>2172075.61</b>
<b>30</b>	<b>498178.92</b>	<b>2172075.11</b>
<b>31</b>	<b>498177.45</b>	<b>2172071.71</b>
<b>32</b>	<b>498179.09</b>	<b>2172068.33</b>
<b>33</b>	<b>498185.85</b>	<b>2172060.20</b>
<b>34</b>	<b>498186.46</b>	<b>2172059.71</b>
<b>35</b>	<b>498192.99</b>	<b>2172055.01</b>
<b>36</b>	<b>498201.00</b>	<b>2172051.82</b>
<b>37</b>	<b>498201.48</b>	<b>2172051.19</b>
<b>38</b>	<b>498205.10</b>	<b>2172049.81</b>
<b>39</b>	<b>498215.41</b>	<b>2172046.47</b>
<b>40</b>	<b>498214.31</b>	<b>2172040.06</b>
<b>41</b>	<b>498222.74</b>	<b>2172021.84</b>
<b>42</b>	<b>498223.27</b>	<b>2172020.70</b>
<b>43</b>	<b>498213.14</b>	<b>2172015.18</b>
<b>44</b>	<b>498210.20</b>	<b>2172020.56</b>
<b>45</b>	<b>498209.76</b>	<b>2172020.31</b>
<b>46</b>	<b>498203.78</b>	<b>2172031.32</b>
<b>47</b>	<b>498196.55</b>	<b>2172033.53</b>
<b>48</b>	<b>498191.12</b>	<b>2172044.52</b>
<b>49</b>	<b>498175.34</b>	<b>2172037.91</b>
<b>50</b>	<b>498171.64</b>	<b>2172036.35</b>
<b>51</b>	<b>498186.35</b>	<b>2172004.32</b>
<b>52</b>	<b>498187.60</b>	<b>2172001.60</b>
<b>53</b>	<b>498201.19</b>	<b>2172008.20</b>
<b>54</b>	<b>498200.05</b>	<b>2172010.53</b>
<b>55</b>	<b>498204.88</b>	<b>2172012.88</b>
<b>56</b>	<b>498205.97</b>	<b>2172010.86</b>
<b>57</b>	<b>498223.79</b>	<b>2172020.53</b>
<b>58</b>	<b>498223.26</b>	<b>2172021.67</b>
<b>59</b>	<b>498268.17</b>	<b>2172047.02</b>
<b>25</b>	<b>498269.51</b>	<b>2172051.98</b>
	<b>S=3009м2</b>	

**2.4. ведомость координат поворотных точек красных линий**      **Отменяются ранее принятые координаты красной**  
**Таблица № 6**      **линии точки № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,24.**

**Ведомость координат красных линий**

<b>Номера точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	498304.89	2171746.17
2	498724.52	2171920.28
3	498159.31	2172083.87
3*	498152.53	2172077.92
<b>S=85107м2</b>		
4	498311.16	2171732.53
5	498389.26	2171764.97
6	498407.75	2171772.61
7	498475.08	2171800.54
8	498488.94	2171806.30
9	498557.23	2171834.63
10	498575.71	2171842.30
11	498643.83	2171870.56
12	498662.31	2171878.23
13	498734.98	2171908.22
14	498743.74	2171945.34
15	498704.56	2171953.13
16	498127.01	2172120.30
17	498099.35	2172131.40
18	498113.33	2172100.97
19	498122.89	2172080.17
20	498129.15	2172066.54
21	498200.92	2171910.32
22	498207.23	2171896.59
23	498279.49	2171739.32
24	498291.81	2171728.04

**Таблица №7**

**Ведомость отменяемых координат красных линий**

<b>Номера точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	498310.36	2171737.01
2	498722.64	2171918.74
3	498150.81	2172084.26
4	498317,53	2171723,64
5	498393,17	2171756,98
6	498411,16	2171764,91
7	498477,27	2171794,04
8	498491,01	2171800,10
9	498556,19	2171828,83
10	498577,35	2171838,15
11	498645,43	2171868,16
12	498663,75	2171876,23
13	498724,11	2171902,83
14	498753,57	2171943,43
24	498285.81	2171725,56

## 3. Техничко-экономические показатели

Таблица № 7

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
<b>Территория</b>		
Территория в границах проектирования, в том числе	га	11,96
1.1. Территория многоэтажной жилой застройки	га	3,79
Нормативный коэффициент застройки		0,25
Расчетный коэффициент застройки		0,19
Нормативный коэффициент плотности застройки		1,2
Расчетный коэффициент плотности застройки		1,0
1.2 Территория среднеэтажной жилой застройки		4,24
1.3 Территория объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	0,49	
1.4 Территория под улицами в красных линиях		3,44
<b>Жилищный фонд</b>		
Ориентировочная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	41698
Ориентировочное количество квартир	шт.	1041
<b>Население</b>		
Ориентировочная численность населения	чел.	1390
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<b>Электроснабжение</b>		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	230,0
<b>Водоснабжение</b>		
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	113,75
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25
Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	96,25
<b>Теплоснабжение</b>		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	423690 (364373)
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(ккал/ч)	-
Расчетная нагрузка на горячее водоснабжение	Вт(ккал/ч)	425930 (366300)

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

И.А. Хозина

Начальник Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Местоположение: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район**

**Земельный участок на пересечении  
ул. Почтовая и Ново – Советская в Бежицком районе**

*(обращение ООО «ИНСТРОЙ»)*



**Градостроительный план земельного участка**

N

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
 обращения ООО «ИНСТРОЙ» от 2.04.18г. №322а

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка****Брянская обл.**

(субъект Российской Федерации)

**г. Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
25	498269.51	2172051.98
26	498269.13	2172052.10
27	498221.53	2172065.87
28	498180.23	2172077.82
29	498181.13	2172081.60
30	498173.65	2172083.93
31	498154.43	2172076.30
32	498171.82	2172034.42
33	498171.48	2172036.28
34	498171.64	2172036.35
35	498186.35	2172004.32
36	498187.60	2172001.60
37	498201.19	2172008.20
38	498200.05	2172010.53

39	498204.88	2172012.88
40	498205.97	2172010.86
41	498223.79	2172020.53
42	498223.26	2172021.67
43	498268.03	2172047.02
25	498269.51	2172051.98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 32:28:0012218:243; 32:28:0012218:398

Площадь земельного участка: 4617м<sup>2</sup>

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства.**

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства отсутствуют.**

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

**проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

**Документация по планировке территории не утверждена**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

**Ковалев А.А.**  
**Главный архитектор проекта**  
**ООО «ПИИ**  
**«БрянскГражданПроект»**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
**Ковалев А.А.**  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

\_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

--

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 выполненной ООО «ЗемКадастр»  
(дата, наименование организации,  
подготовившей топографическую основу)

## 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный

регламент не устанавливается

**Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Допускается размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных для размещения в указанной зоне, или отдельных существующих объектов, относящихся к группе условно разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Брянский городской Совет народных депутатов  
Решение от 26.07.2017 №796

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
<b>2.6</b>	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более

	<b>9 до 17 (включая мансардный)</b>	квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
<b>2.7</b>	<b>Обслуживание жилой застройки</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
<b>3.1</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и



		назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
<b>3.3</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>3.4.1</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>3.8</b>	<b>Общественное управление</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
<b>3.9.1</b>	<b>Обеспечение</b>	Размещение объектов капитального строительства,

	<b>деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.5</b>	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>4.9</b>	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
<b>5.0</b>	<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>12.0</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных

		объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>2.1</b>	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
<b>2.1.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
<b>2.3</b>	<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
<b>2.5</b>	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые

		дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
<b>2.6</b>	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 18 до 24 (включая мансардный)</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
<b>3.5.2</b>	<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения

		цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>3.10.1</b>	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
<b>4.2</b>	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<b>4.8</b>	<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов



		(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	- Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению,	30%	Отсутствуют	Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению: за исключением видов

		<p>земельного участка не подлежит установлению, за исключением видов использования:</p> <p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 450кв.м;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка-1500кв.м;</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка-600кв.м, но не менее 200 кв.м под один блок;</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка-3000кв.м;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка-3000кв.м;</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки -5м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) -3м.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков- 3м.</p>	<p>за исключением видов использования:</p> <p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 3этажа;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 4 этажа;</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка – 3 этажа;</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка – 8 этажей;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 17 этажей.</p>		<p>использования:</p> <p>3.2 Социальное обслуживание – 5000кв.м;</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание – 5000кв.м;</p> <p>4.1 Деловое управление – 5000кв.м;</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 5000кв.м;</p> <p>4.4 Магазины – 3000кв.м;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность– 5000кв.м;</p> <p>4.6 Общественное питание – 3000кв.м.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов – 0,67.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования</p>
--	--	---	---	--	--	---

		4.9 Обслуживание автотранспорта- 24кв.м.					земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов – 0,94. Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями) – 0,6. Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 – 1,2. Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного
--	--	---	--	--	--	--	--

									<p>жилого дома от общей площади квартир жилого дома – 65%.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома – 98%.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – 25%.</p> <p>Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) – 30%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



								квартир – 10 машино-мест. Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – 10%. Минимальное озеленение земельного участка – 15%.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

- В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

- Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

- Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

- В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

- Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

- Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-----							

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

N \_\_\_\_\_, отсутствуют \_\_\_\_\_, отсутствуют \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам)  
 градостроительного плана)

\_\_\_\_\_  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
 общая площадь, площадь застройки строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_,

### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N	не имеется	,	не имеется	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

#### Информация отсутствует

\_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории
--

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-----	---	---	---	---	---	---	---	----

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности**

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-----	---	---	---	---	---	---	---	----

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.**

**Информация об ограничениях использования земельного участка – не имеется.**

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

-----	-----	-----	-----
-------	-------	-------	-------

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого  
расположен земельный участок**

32:28:0012218; Бежицкий район

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального  
строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития  
систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Водоснабжение, водоотведение**

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 09.04.18 №3271-и;

**Электроснабжение**

Выданы: Филиал ООО «БрянскЭлектро» от 05.03.2018 №114299/2018;

**Газоснабжение** ТУ ДГ-8/1812 от 06.04.2018г. Акционерное общество «Газпром газораспределение Брянск»

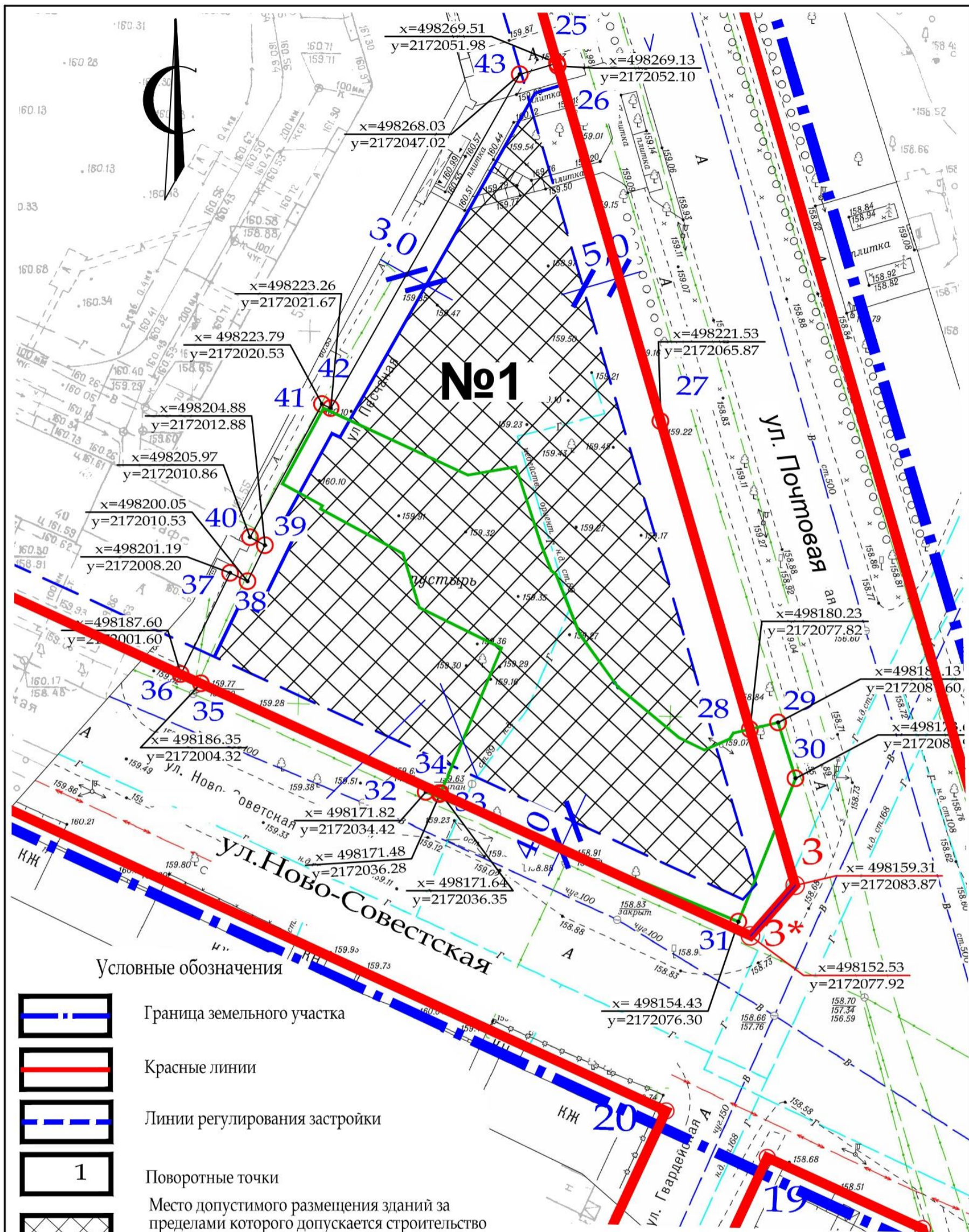
**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов,  
устанавливающих требования к благоустройству территории**

информация отсутствует

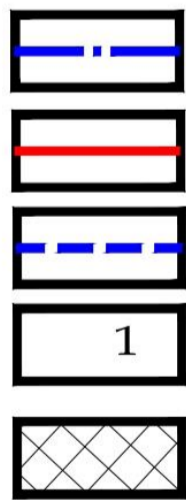
**11. Информация о красных линиях:****информация отсутствует**






Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	498304.89	2171746.18
2	498724.52	2171920.28
3	498159.31	2172083.87
3*	498152.53	2172077,92









Условные обозначения

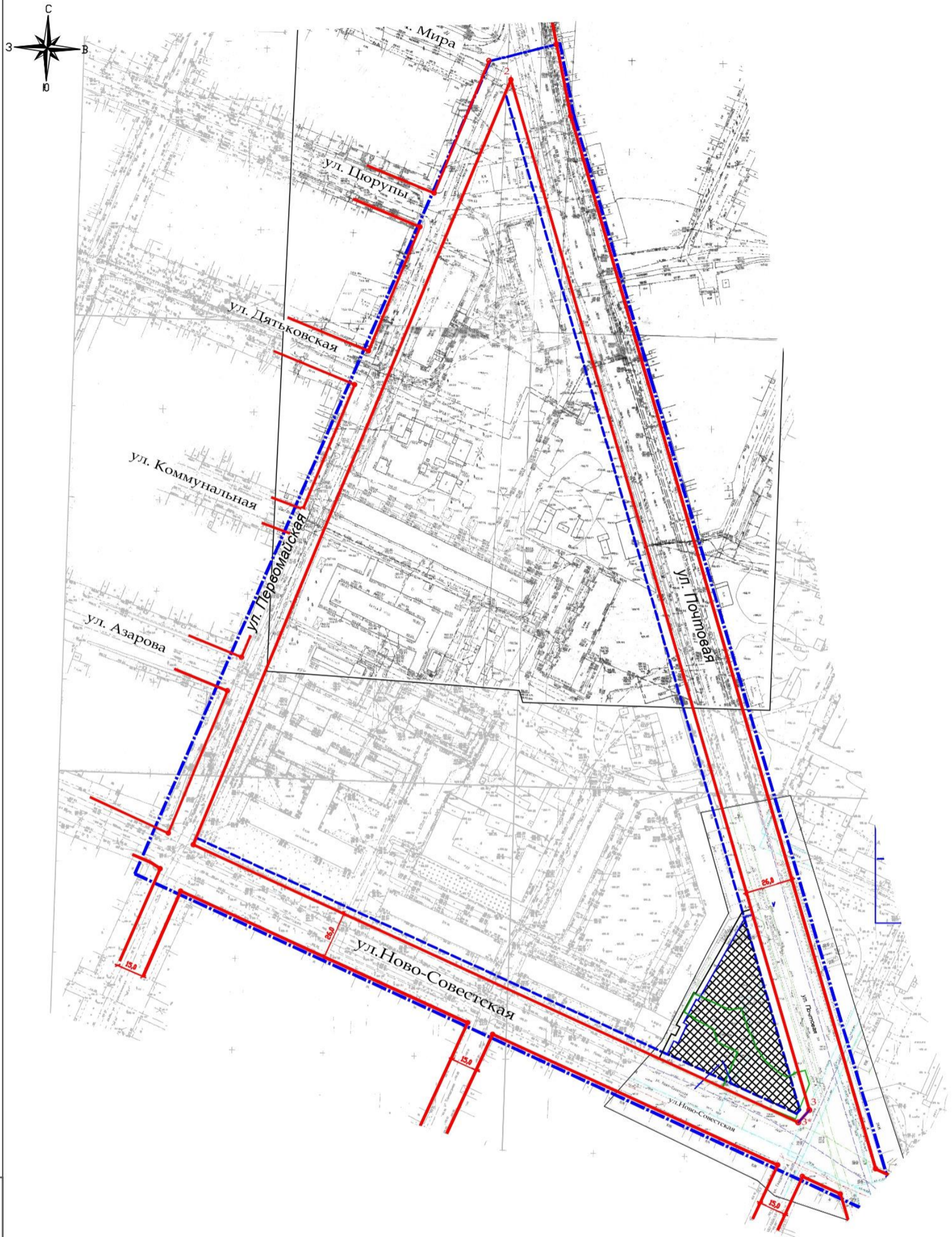


-  Граница земельного участка
-  Красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Поворотные точки
-  Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)

Для ул. Почтовая линия отступа от красной линии составляет 5,0м.  
 Для ул. Ново-Советской линия отступа от красной линии составляет 4,0м.

						1-554/2021			
						Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка.	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			09.21		1:500		
Провер.		Ковалев			09.21				
ГАП		Ковалев			09.21				
ГИП		Лисица			09.21	Чертеж градостроительного плана земельного участка.	ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"		





Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Курочкина			<i>[Signature]</i>	09.21
Провер.	Курочкина			<i>[Signature]</i>	09.21
ГАП	Ковалев			<i>[Signature]</i>	09.21
ГИП	Лисица			<i>[Signature]</i>	09.21

1-554/2021		
Заказчик ООО "ИНСТРОЙ"		
Градостроительный план земельных участок	Масштаб 1:2000	Лист  Листов
Ситуационный план	ООО ПИИ "БрянскГражданПроект"	

## Ведомость координат характерных точек

N п.п	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
25	498269.51	2172051.98
26	498269.13	2172052.10
27	498221.53	2172065.87
28	498180.23	2172077.82
29	498181.13	2172081.60
30	498173.65	2172083.93
31	498154.43	2172076.30
32	498171.82	2172034.42
33	498171.48	2172036.28
34	498171.64	2172036.35
35	498186.35	2172004.32
36	498187.60	2172001.60
37	498201.19	2172008.20
38	498200.05	2172010.53
39	498204.88	2172012.88
40	498205.97	2172010.86
41	498223.79	2172020.53
42	498223.26	2172021.67
43	498268.03	2172047.02
25	498269.51	2172051.98
	S=4617м2	

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

И.А. Хозина

Начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков