

## **Постановление Брянской городской администрации**

**от 01.02.2023 № 288-п**

**Об утверждении изменений в проект планировки территории по ул. Бежицкой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2015 № 856-п**

В соответствии со статьями 42, 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 Брянским городским Советом народных депутатов 30.11.2005, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, постановлением Правительства Брянской области от 23.05.2022 № 206-п, на основании обращения ООО СЗ «Касабланка» от 21.11.2022 № 11-21/22, с учетом протокола заседания комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 07.12.2022

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории по ул. Бежицкой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2015 № 856-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 02.04.2015 № 914-п, от 21.02.2022 № 559-п, от 26.12.2022 № 4938-п).

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.

**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 01.02.2023 № 288-п

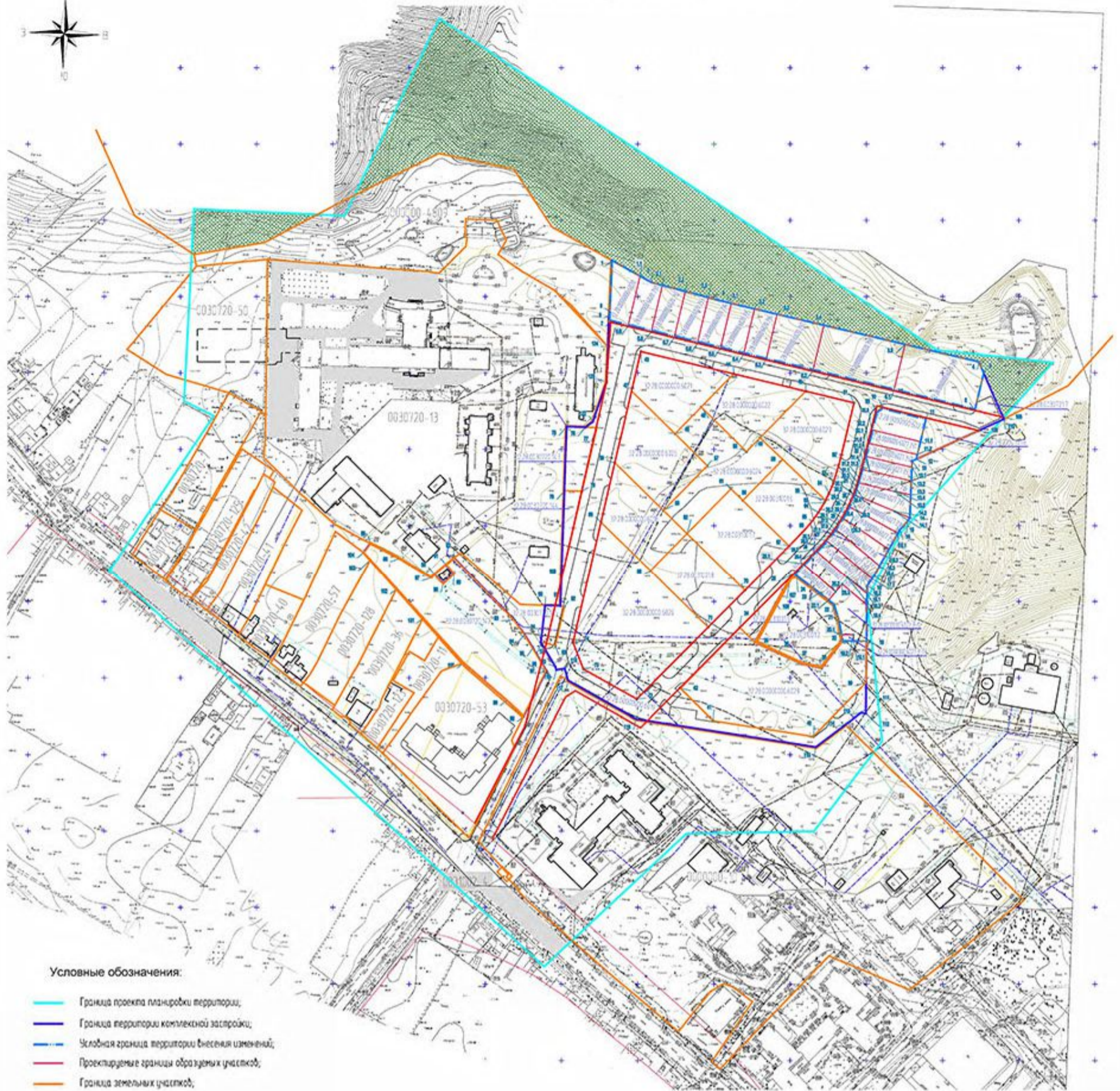
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в проект планировки территории  
по ул. Бежицкой в Советском районе города Брянска,  
утвержденный постановлением Брянской городской администрации  
от 27.03.2015 № 856-п**





**Проект межевания земельного участка кадастровый номер № 32:28:0000000:13  
в составе проекта планировки территории**



**Условные обозначения:**

- Граница проекта планировки территории;
- Граница территории комплексной застройки;
- - - Условная граница территории внесения изменений;
- Проектируемые границы образующих участков;
- Граница земельных участков;
- Проектируемые красные линии;
- Зона с особыми условиями использования;

		<b>140271-00-П1</b>	
		Проект планировки территории № 140271-00-П1 в составе проекта планировки территории	
Исполнитель	С.И.И.	Дата	11.11.2021
Проверенный	С.И.И.	Дата	11.11.2021
Утвержденный	С.И.И.	Дата	11.11.2021
Исполнитель	С.И.И.	Дата	11.11.2021
		ООО "ГИСТРОМАШ"	

Ведомость координат поворотных точек

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
32-28-0000000-6020			32-28-0000000-6027			32-28-0000000-6027-399			32-28-0000000-6025			32-28-00307217		
1	493233.67	2174433.28	10	493227.55	2174610.59	16.3	493123.48	2174608.59	47	493238.22	2174445.95	5	493249.96	2174677.00
1.1	493313.52	2174451.53	11	493220.61	2174639.25	16.4	493116.87	2174604.89	46	493210.24	2174474.45	105	493221.08	2174689.59
6.9	493280.58	2174443.53	11.1	493205.02	2174635.48	17	493116.82	2174604.86	57	493189.33	2174495.69	6	493225.55	2174671.09
7	493283.50	2174431.44	32.3	493212.89	2174603.14	26.3	493136.81	2174578.02	58	493159.95	2174466.84	32-28-00307216		
8	493287.80	2174431.63	33	493224.51	2174605.96	26.2	493136.71	2174577.93	59	493191.21	2174435.01	11	493220.61	2174639.25
9	493290.39	2174431.76	32-28-0000000-6027-391			26	493136.92	2174570.55	46	493210.24	2174474.45	12	493193.59	2174632.71
32-28-0000000-6020-391			11.1	493205.02	2174635.48	27	493143.41	2174576.05	45	493227.72	2174491.61	32-28-0030019		
11	493313.52	2174451.53	11.2	493196.55	2174633.43	27.1	493145.11	2174577.27	50	493198.49	2174521.37	34	493082.87	2174517.03
2	493309.39	2174458.95	32.2	493204.14	2174601.02	27.2	493147.82	2174579.23	49	493207.58	2174530.30	25	493118.39	2174552.47
2.1	493307.49	2174466.18	32.3	493212.89	2174603.14	27.3	493144.15	2174584.31	56	493193.32	2174545.26	24	493117.03	2174554.23
6.8	493276.89	2174458.78	32-28-0000000-6027-392			32-28-0000000-6027-3910			60	493166.52	2174518.94	107	493115.95	2174550.38
6.9	493280.58	2174443.53	11.2	493196.55	2174633.43	17.1	493115.03	2174603.63	61	493174.14	2174511.19	108	493098.89	2174540.50
32-28-0000000-6020-392			12	493193.59	2174632.71	18	493110.43	2174600.49	62	493144.74	2174482.32	35	493073.26	2174526.84
2.1	493307.49	2174466.18	13	493192.33	2174629.96	18.1	493105.16	2174600.44	58	493159.95	2174466.84	32-28-0030720-144		
2.2	493303.52	2174481.22	13.1	493188.33	2174629.80	18.2	493115.92	2174587.80	57	493189.33	2174495.69	79	493172.96	2174401.95
6.7	493273.24	2174473.87	32.1	493195.55	2174598.94	18.3	493115.63	2174587.55	32-28-0030016			78	493172.56	2174413.48
6.8	493276.89	2174458.78	32.3	493212.89	2174603.14	25.4	493133.27	2174566.99	56	493193.32	2174545.26	109	493114.71	2174399.93
32-28-0000000-6020-393			32-28-0000000-6027-393			26	493136.92	2174570.55	55	493166.65	2174573.25	32-28-0000000-6019		
2.2	493303.52	2174481.22	13.1	493188.33	2174629.80	26.1	493140.47	2174573.56	63	493165.09	2174572.46	7	493283.50	2174431.44
2.3	493299.54	2174496.37	13.2	493179.32	2174629.44	26.2	493136.71	2174577.93	64	493158.69	2174568.58	6	493225.55	2174671.09
6.6	493269.55	2174489.11	31.6	493185.92	2174602.18	26.3	493136.81	2174578.02	65	493152.75	2174564.29	105	493221.08	2174689.59
6.7	493273.24	2174473.87	31.5	493185.67	2174602.12	32-28-0000000-6027-3911			66	493147.01	2174559.44	110	493219.81	2174690.14
32-28-0000000-6020-394			31.4	493186.96	2174596.76	18.1	493105.16	2174600.44	67	493136.65	2174549.36	106	493212.32	2174673.74
2.3	493299.54	2174496.37	32	493188.76	2174597.29	18.4	493097.75	2174600.36	60	493166.52	2174518.94	11	493220.61	2174639.25
3	493296.06	2174509.56	32.1	493195.55	2174598.94	25.3	493111.490	2174584.20	32-28-0000000-6018			10	493227.55	2174610.59
3.1	493295.62	2174511.41	32-28-0000000-6027-394			25.2	493106.46	2174579.89	59	493191.21	2174435.01	33	493224.51	2174605.96
6.5	493265.91	2174504.20	13.2	493179.32	2174629.44	25.1	493124.74	2174558.66	58	493159.95	2174466.84	32	493188.76	2174597.29
6.6	493269.55	2174489.11	13.3	493170.17	2174629.07	25.4	493133.27	2174566.99	62	493144.74	2174482.32	31	493172.58	2174592.50
32-28-0000000-6020-395			13.4	493172.58	2174618.95	18.3	493115.63	2174587.55	68	493120.38	2174458.38	30	493164.56	2174589.10
3.1	493295.62	2174511.41	13.5	493172.32	2174618.88	18.2	493115.92	2174587.80	69	493152.18	2174426.00	29	493157.72	2174585.56
3.2	493292.04	2174526.65	31.1	493178.20	2174594.16	32-28-0000000-6027-3912			32-28-0030017			28	493150.40	2174581.09
6.4	493262.22	2174519.44	31.2	493181.56	2174595.16	18.4	493097.75	2174600.36	61	493174.14	2174511.19	27	493143.41	2174576.05
6.5	493265.91	2174504.20	31.3	493184.82	2174596.12	19	493074.01	2174600.13	60	493166.52	2174518.94	26	493136.92	2174570.55
32-28-0000000-6020-396			31.4	493186.96	2174596.76	19.1	493074.10	2174591.65	67	493136.65	2174549.36	25	493118.39	2174552.47
3.2	493292.04	2174526.65	31.5	493185.67	2174602.12	19.2	493078.21	2174591.65	70	493107.38	2174520.34	34	493082.87	2174517.03
3.3	493288.55	2174541.48	31.6	493185.92	2174602.18	20.1	493078.21	2174583.75	62	493144.74	2174482.32	4.2	493043.45	2174477.70
6.3	493258.65	2174534.22	32-28-0000000-6027-395			21	493086.90	2174582.26	32-28-0030018			4.1	493022.07	2174499.39
6.4	493262.22	2174519.44	13.3	493170.17	2174629.07	22	493097.96	2174578.91	62	493144.74	2174482.32	40	493011.86	2174565.28
32-28-0000000-6020-397			14	493155.18	2174628.47	22.1	493100.86	2174575.34	70	493107.38	2174520.34	39	493046.96	2174599.86
3.3	493288.55	2174541.48	14.1	493159.17	2174618.62	25.2	493106.46	2174579.89	71	493083.19	2174496.22	111	493043.63	2174599.83
3.4	493281.32	2174572.16	14.2	493159.38	2174618.71	25.3	493111.49	2174584.20	68	493120.38	2174458.38	112	493026.70	2174599.66
6.2	493251.23	2174564.87	30.3	493168.16	2174597.63	32-28-0000000-6027-3913			32-28-0000000-6026			113	493027.26	2174596.63
6.3	493258.65	2174534.22	30.2	493167.94	2174597.54	19.1	493074.10	2174591.65	69	493152.18	2174426.00	114	493019.62	2174586.43
32-28-0000000-6020-398			30.1	493170.43	2174591.59	19.2	493078.21	2174591.65	68	493120.38	2174458.38	115	493005.00	2174566.92
3.4	493281.32	2174572.16	31	493172.58	2174592.50	20.1	493078.21	2174583.75	71	493083.19	2174496.22	116	493023.32	2174448.67
3.5	493268.80	2174625.36	31.1	493178.20	2174594.16	20	493074.17	2174584.44	72	493036.14	2174449.31	117	493048.36	2174404.35
6.1	493238.39	2174617.98	13.5	493172.32	2174618.88	32-28-0000000-6027-3914			73	493055.78	2174414.40	118	493056.13	2174402.17
6.2	493251.23	2174564.87	13.4	493172.58	2174618.95	22.1	493100.86	2174575.34	74	493073.16	2174407.62	119	493055.31	2174396.7
32-28-0000000-6020-399			32-28-0000000-6027-396			23	493105.77	2174569.31	32-28-0030720-143			120	493057.25	2174396.02
3.5	493268.80	2174625.36	14	493155.18	2174628.47	24	493117.03	2174554.23	75	493214.94	2174403.41	121	493073.01	2174386.75
4	493257.41	2174673.75	15	493152.96	2174627.08	25	493118.39	2174552.47	76	493214.50	2174415.90	84	493073.38	2174386.52
5	493249.96	2174677.00	16	493147.55	2174622.07	25.1	493124.74	2174558.66	77	493214.24	2174423.27	83	493071.16	2174396
6	493225.55	2174671.09	16.1	493145.04	2174620.67	25.2	493106.46	2174579.89	78	493172.56	2174413.48	82	493096.57	2174401.92
6.1	493238.39	2174617.98	29.4	493159.78	2174594.05	32-28-0000000-6028			79	493172.96	2174401.95	81	493097.18	2174399.32
32-28-0000000-6020-400			29.3	493159.62	2174593.96	34	493082.87	2174517.03	32-28-0030720-145			109	493114.71	2174399.93
32-28-0000000-6020-401			29.2	493162.77	2174588.18	35	493073.26	2174526.84	80	493097.52	2174389.27	78	493172.56	2174413.48
32-28-0000000-6020-402			30	493164.56	2174589.10	36	493066.11	2174542.21	81	493097.18	2174399.32	77	493214.24	2174423.27
32-28-0000000-6020-403			30.1	493170.43	2174591.59	37	493059.04	2174557.75	82	493096.57	2174401.92	76	493214.50	2174415.90
32-28-0000000-6020-404			30.2	493167.94	2174597.54	38	493056.35	2174570.72	83	493071.16	2174396.00	122	493218.14	2174420.63
32-28-0000000-6020-405			30.3	493168.16	2174597.63	20	493074.17	2174584.44	84	493073.38	2174386.52	123	493244.04	2174429.64
32-28-0000000														

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый район находится в Советском районе и расположен к востоку от территории ГБУЗ "Брянская городская больница № 4".

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории, утвержденный Постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2015 № 856-п (в редакции Постановлений Брянской городской администрации от 02.04.2015 № 914-п, от 21.02.2022 № 559-п, от 26.12.2022 № 4938-п) выполнено на основании технического задания, выданного Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска от 21.09.2022, а так же в соответствии с требованиями, действующими на момент утверждения Градостроительного плана земельного участка и выданных разрешений на строительство.

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания обусловлено необходимостью корректировки ранее утвержденного проекта в части размещения сетей инженерно-технического обеспечения для жилого комплекса, размещения паковочных мест для проектируемых жилых домов открытого типа взамен подземных паркингов, уточнения местоположения блокированных жилых домов тип «дуплекс» и тип «таунхаус» и их количества, определения местоположения границ образуемых земельных участков под каждым жилым блоком, в целях раздела общего земельного участка при реализации блокированной застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «города Брянск», утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991, территория в границах проекта планировки расположена в зоне усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с при квартирными участками (ЖЗ), предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов.

Участок застройки ограничен:

- с севера – зоной особо охраняемого природного ландшафта, поросшей лиственными деревьями (осина, береза, клен);

- с востока – территориями канализационной насосной станции, трансформаторной подстанции, свободной территорией, поросшей лиственными деревьями (осина);

- с юга – территорией многоэтажной жилой застройки (студенческий городок);

- с запада – территорией ГБУЗ "Брянская городская больница № 4".

Участок пересечен инженерными сетями, предусмотренными к выносу (водопровод, канализация, газопровод высокого и среднего давления, тепловые сети, высоковольтные кабельные линии). Участок пересекает бывшая проезжая часть ул. Степной, предусмотренная к переносу по проекту планировки.

Участок частично порос мелкоколесьем, кустарником.



На территории строительства отсутствуют объекты культурного наследия зоны с особыми условиями использования территории, а также массовые зеленые насаждения.

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

### **Функциональное зонирование**

Основными функциональными зонами являются:

- зона среднеэтажной жилой застройки (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей);

- зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка размещение многоквартирных домов этажность 9 этажей и выше);

- зона блокированной жилой застройки (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок).

Зона озелененных территорий общего пользования включена во все дворовые пространства жилых комплексов. Вдоль всех планировочных направлений, соединяющих территорию проектируемого квартала, предлагается организация пешеходных проходов с расположенными вдоль элементами озеленения. Необходимо отметить, что целенаправленное формирование благоустроенного антропогенного ландшафта проектируемого квартала является чрезвычайно важным фактором его успешного функционирования. Важными элементами планировочной структуры являются также озелененные пространства - внутриквартальные пешеходные направления, а также озеленение дворовых пространств.

### **Характеристика планируемого развития жилищного фонда**

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 42485,2 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Данным проектом планировки территории предусмотрено жилье по уровню комфорта бизнес-класса и эконом-класса. Планируемое население в соответствии с таб.5.1 СП 42.13330.2016 - 1240 чел. из расчета:

$$21153,8/40=529 \text{ чел.}$$

$$21331,4/30=711 \text{ чел.}$$

### **Основные параметры жилой застройки**

#### **Территория**

Территория в границах проектирования составляет – 4,2878 га.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:13 был предоставлен ООО "Касабланка" в целях комплексного освоения.

#### **Жилищный фонд**

Ориентировочно общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет – 42485,2 м<sup>2</sup>.

Жилищное строительство должно вестись с соблюдением следующих показателей:

Согласно СП 42.13330 2016 табл. Б.1 при проектировании многоквартирных жилых домов малой и средней этажности коэффициент

застройки не должен превышать 0,4, а коэффициент плотности застройки не должен превышать 0,8.

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).

Согласно п.2 примечания таблицы Б.1 СП 42.13330.2016 (приложение Б) 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.

Площадь застройки всего квартала составляет 14598,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки всей территории составит:  $14598,0/62637=0,233$ , что не превышает требуемого коэффициента застройки 0,4 (условие выполнено).

Площадь этажей зданий 49842 м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки для всей территории составит  $49842/62637=0,79$ , что не превышает требуемого коэффициента плотности застройки 0,8 (условие выполнено).

Озеленение земельного участка-15877,9 м<sup>2</sup>

Процент озеленения земельного участка  $15877,9 \times 100 / 62637 = 25,3\% > 25\%$  (условие выполнено).

#### **Характеристика планируемого развития жилищного фонда**

В границах проектирования жилой застройки квартала, ориентировочно предполагается разместить – 42485,2 м<sup>2</sup> общей площади квартир, с учетом введенных в эксплуатацию жилых домов.

Брянской городской администрацией в целях освоения территории выданы разрешения на строительство следующих объектов:

1. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2839-Б-2021 (поз.1.1-1.8) в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство от 17.12.2015 №32-301-2839-2015, от 11.12.2018 №32-301-2839-2015 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 17.12.2025.

2. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2880-А-2021 (поз.1.9-1.16) в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 04.03.2016 №32-301-2880-2016 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 04.03.2026 г.

3. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2890-А-2021 (поз.3.3) в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство (от 17.03.2016 №32-301-2890-2016 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 17.01.2025 г.

4. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2891-А-2021 (поз.3.4) в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 17.03.2016 №32-301-2891-2016 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 17.01.2025.

5. Разрешение на строительство от 17.03.2016 №32-28-2892-2016 (поз.4.1) дата внесения изменений 29.03.2021, 25.03.2022, 25.11.2022. Срок действия до 25.09.2025.

6. Разрешение на строительство от 17.03.2016 №32-28-2893-2016 (поз.4.2) дата внесения изменений 29.03.2021, 25.03.2022, 25.11.2022). Срок действия до 25.09.2025.

7. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2929-А-2021 (поз.6) в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 05.05.2016 №32-301-2929-2016 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 05.04.2025.

8. Разрешение на строительство от 29.03.2021 №32-301-2930-А-2021 (поз.5) в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 05.05.2016 №32-301-2930-2016 (в связи с внесение изменением). Срок действия до 05.04.2025.

### Ведомость зданий и сооружений

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Общая площадь застройки, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь квартир, (м <sup>2</sup> )	Общая площадь общественных зданий и помещений, (м <sup>2</sup> )	Примечание
1.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.1)	279,60	316,50	-	Проектируемый
2.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.2)	251,60	274,60	-	Проектируемый
3.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.3)	243,40	266,30	-	Проектируемый
4.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.4)	251,60	264,40	-	Проектируемый
5.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.5)	243,46	266,30	-	Проектируемый
6.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.6)	251,60	264,40	-	Проектируемый
7.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.7)	243,46	266,30	-	Проектируемый
8.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.8)	251,60	264,40	-	Проектируемый
9.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1	450,00	600,00	-	Проектируемый

	(1.9)				
10.	Блокированный жилой дом тип "duplex" поз. 1 (1.10)	450,00	600,00	-	Проектируемый
11.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.1)	217,29	252,87	-	Проектируемый
12.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.2)	191,79	318,74	-	Проектируемый
13.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.3)	191,79	318,74	-	Проектируемый
14.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.4)	196,67	322,67	-	Проектируемый
15.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.5)	192,23	316,58	-	Проектируемый
16.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.6)	187,69	289,94	-	Проектируемый
17.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.7)	187,76	290,62	-	Проектируемый
18.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.8)	187,48	290,41	-	Проектируемый
19.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.9)	192,12	290,95	-	Проектируемый
20.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.10)	163,08	276,40	-	Проектируемый
21.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.11)	164,18	275,41	-	Проектируемый
22.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.12)	254,50	334,28	-	Проектируемый
23.	Блокированный жилой дом тип "таунхаус" поз. 2 (2.13)	254,99	339,47	-	Проектируемый
24.	Жилой дом 5-ти этажный поз. 3 (3.1)	849,44	1301,70	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
25.	Жилой дом 5-ти этажный поз. 3 (3.2)	905,48	1300,00	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений

26.	Жилой дом 5-ти этажный поз. 3 (3.3)	483,30	1557,50	-	Проектируемый
27.	Жилой дом 5-ти этажный поз. 3 (3.4)	484,90	1496,00	-	Проектируемый
28.	Жилой дом 7-ми этажный поз. 4 (4.1)	452,30	2204,40	-	Проектируемый
29.	Жилой дом 7-ми этажный поз. 4 (4.2)	452,30	2207,70	-	Проектируемый
30.	Жилой дом 7-ми этажный поз. 4 (4.3)	965,63	1859,90	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
31.	Жилой дом 7-ми этажный поз. 4 (4.4)	965,24	1858,10	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
32.	Жилой дом 9-ти этажный поз. 5	1159,00	6307,50	-	Проектируемый
33.	Жилой дом 9-ти этажный поз. 6	1328,70	6786,40	-	Проектируемый
34.	Жилой дом 17-ти этажный поз. 7	852,05	8237,51	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
35.	Котельная поз. 8	143,15	-	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
36.	Трансформаторная подстанция поз. 9	56,10	-	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
37.	ГРП поз. 10	2,52	-	-	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
	ИТОГО	14598	42485,2		

### **Социально-бытовое обслуживание**

Данным проектом планировки территории предусмотрено жилье по уровню комфорта бизнес-класса и эконом-класса. Планируемое население в соответствии с таб.5.1 СП 42.13330.2016 - 1240 чел. из расчета:

$21153,8/40=529$  чел.

$21331,4/30=711$  чел.

Социально-бытовое обслуживание населения, включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

В радиусе шаговой доступности располагаются существующие магазины "Пятерочка", "Магнит" по ул. Степной; торговый центр "Мандарин"; детский сад № 86 "Айболит"; аптеки и другие предприятия бытового обслуживания и общественного питания. В радиусе транспортной доступности располагаются существующие школа № 71 по ул. Н.М. Грибачева, гимназия № 5 по ул. Бежицкой.

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

Принятые проектные решения основаны на соблюдении следующих принципов:

- организация единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобные, быстрые и безопасные транспортные связи для создания комфортных условий передвижения населения;
- достижение нормативной плотности магистральной улично-дорожной сети с учетом принятого зонирования застройки по этажности.

Основу проектируемой улично-дорожной сети района составляет магистральная улица общегородского значения (МОЗ) - ул. Бежицкая.

Система основной магистрали дополняется улицей районного значения (МРЗ) - ул. Степная.

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

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

Сеть улиц и дорог оснащена необходимыми развязками для движения транспорта.

Основные виды и линии существующего общественного транспорта – троллейбуса, автобуса и маршрутных такси – сохраняются.

Максимальный подход к существующим остановкам сети городского общественного транспорта не превышает 400-500 м.

### **Организация мест постоянного и временного хранения автомобильного транспорта**

Для блокированных жилых домов (поз. 1, 2) предусмотрены встроенные гаражи, каждый на 1-2 машино-места.

Для многоквартирных жилых домов в проекте приняты следующие виды размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей:

- подземные гаражи (паркинг) – 21 %;
- открытые стоянки (надземного типа) – 79 %.

Расчет нормативного количества парковочных машино-мест, выполнен в соответствии с требованиями, действующими на момент выдачи Градостроительного плана на земельный участок, а также разрешением на строительство.

Проектом предусмотрено 288 машино-мест. Расчет количества парковочных мест по участкам приводится в таблице 3.

Таблица 3

№ поз. жил. дома	Общая площадь квартир, (м <sup>2</sup> )	Количество парковочных машино - мест по расчету	Количество парковочных машино - мест в проекте	Примечание
Поз. 3 (3.1)	1301,7	5	10	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
Поз. 3 (3.2)	1300,0	5	13	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
Поз. 3 (3.3)	1557,50	6	19	Проектируемый
Поз. 3 (3.4)	1496,0	6	12	Проектируемый
Поз. 4 (4.1)	2204,40	9	14	Проектируемый
Поз. 4 (4.2)	2207,70	9	14	Проектируемый
Поз. 4 (4.3)	1859,9	8	13	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
Поз. 4 (4.4)	1858,1	8	13	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
Поз. 5	6307,5	32	37	Проектируемый
Поз. 6	6786,4	34	49	Проектируемый
Поз. 7	8328,40	42	42	Введен в эксплуатацию на дату внесения изменений
Итого:		162	236 (в т. ч. на открытых парковках -187 м/м, в подземном паркинге - 49 м/м)	
Гостевые парковки			52	
Всего:		162	288	

Все парковочные места располагаются в кадастровых границах участка. Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района.

Временные парковки проектируемых жилых домов располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов и общественных зданий.

Линии движения, пешеходные переходы представлены на чертеже "Схема движения транспорта и организации улично-дорожной сети".

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

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры по территории жилой застройки, приведены на листе 3.

#### ***3.1. Электроснабжение***

Электроснабжение проектируемых жилых домов, осуществляется от проектируемой в микрорайоне комплектной трансформаторной подстанции. Проектируемая трансформаторная подстанция запитывается от существующей ТП-193.

#### ***3.2. Наружные сети связи***

Для обеспечения проектируемых жилых домов квартала средствами связи проектом предусматривается прокладка наружных кабельных сетей связи от точек подключения согласно выданных технических условия соответствующих служб.

#### ***3.3. Водоснабжение***

Для проектируемых жилых домов запроектирована хозяйственно-питьевая, противопожарная система водоснабжения, непосредственно в насосные станции, расположенные в подвалах проектируемых жилых домов.

Общий расход воды – 314 м<sup>3</sup>/сут.

Проектируемые сети кольцевого хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода запитываются от двух точек городского водопровода диаметром 200 мм, в районе существующего водозабора, расположенного с восточной стороны участка.

Наружное пожаротушение проектируемых жилых домов микрорайона обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов (ПГ), расположенных на проектируемой кольцевой сети.

До начала строительства объекта выполняется вынос существующих сетей водопровода, попадающих в зону строительства.

#### ***3.4. Водоотведение***

Отведение сточных вод проектируемых жилых домов осуществляется в проектируемые сети бытовой канализации, которые подключаются согласно проекту застройки к существующей городской сети бытовой канализации.



На сетях канализации предусмотрены колодцы из сборного железобетона.

Расход стоков – 290,00 м<sup>3</sup>/сут.

До начала строительства объекта выполняется вынос существующих сетей бытовой канализации, попадающих в зону строительства.

### ***3.5. Газоснабжение***

Газоснабжение проектируемой котельной осуществляется от газопровода высокого давления до проектируемого газорегуляторного пункта ГРП, расположенного на территории жилой застройки.

Точка подключения – от существующего газопровода высокого давления 2 категории, принадлежащего ОАО "Газпром газораспределение Брянск".

Объем газопотребления:

- 876,57 м<sup>3</sup> в час;

- 2,2314 тыс. м<sup>3</sup> в год.

### ***3.6. Теплоснабжение***

До начала строительства объекта выполняется вынос существующих тепловых сетей, транзитно проходящих по территории жилой застройки и попавших в зону строительства.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов (поз. 3, 4, 5, 6, 7) предусмотрено от проектируемой котельной.

Исключение составляет блокированная жилая застройка тип "duplex" и тип "таунхаус" (поз. 1, 2), где предусмотрено автономное отопление.

## **4. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

В соответствии с проектом межевания, вошедшего в состав проекта планировки территории, утвержденного Постановлением Брянской городской администрации № 856-п от 27.03.2015 (в редакции Постановлений Брянской городской администрации № 914-п от 02.04.2015, № 559-п от 21.02.2022, от 26.12.2022 № 4938-п) территория в границах проектирования площадью 62637 м<sup>2</sup> размежевана на 21 земельный участок, поставленных на кадастровый учет (см. таблицу 4).

Доступ к участку с кадастровым номером 32:28:0000000:6024 на котором расположены элементы благоустройства осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6018, 32:28:0000000:6025, 32:28:0000000:6021, 32:28:0000000:6022, 32:28:0000000:6023, 32:28:0031001:6, 32:28:0031001:7.

Таблица № 4

№ п/п	Обозначение Земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по генплану	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
1	32:28:0000000:6020 (подлежит разделу)	Ж-3	1.1-1.10	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	7864	Образованный
2	32:28:0000000:6027 (подлежит разделу)	Ж-3	2.1-2.13	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	5349	Образованный
3	32:28:0000000:6021	Ж-3	3.1	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	1927	Образованный
4	32:28:0000000:6022	Ж-3	3.2	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной	1792	Образованный

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по генплану	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
				инфраструктуры		
5	32:28:0000000:6023	Ж-3	3.3	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	2427	Образованный
6	32:28:0031001:6	Ж-3	3.4	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	1578	Образованный
7	32:28:0031001:7	Ж-3	4.1	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	2201	Образованный
8	32:28:0031001:8	Ж-3	4.2	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	1816	Образованный
9	32:28:0000000:6018	Ж-3	4.3	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	1908	Образованный

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по генплану	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
10	32:28:0000000:6025	Ж-3	4.4	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей: объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	2356	Образованный
11	32:28:0000000:6028	Ж-3	5	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	5238	Образованный
12	32:28:0000000:6026	Ж-3	6	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	5495	Образованный
13	32:28:0030720:142	Ж-3	7	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	4669	Образованный
14	32:28:0030720:143	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; многофункциональные здания общей площадью до 1000 кв.м.; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	660	Образованный
15	32:28:0030720:144	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	336	Образованный
16	32:28:0030720:145	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной	284	Образованный

№ п/п	Обозначение земельного участка	Территориальная зона	№ позиции по генплану	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
				инфраструктуры		
17	32:28:0000000:6019	Ж-3	-	Проезды, тротуары, зеленые насаждения; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	12994	Образованный
18	32:28:0000000:6024	Ж-3	-	Малые архитектурные формы, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры; площадки для выгула собак	2690	Образованный
19	32:28:0031001:9	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	322	Образованный
20	32:28:0030721:6	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	493	Образованный
21	32:28:0030721:7	Ж-3	-	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	239	Образованный
Всего					62637	

В целях обеспечения блокированной жилой застройки на отдельных земельных участках проектом межевания предусмотрено образование:

- земельных участков: 32:28:0000000:6020:3У1-32:28:0000000:6020:3У9 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:6020 с сохранением исходного в измененных границах;
- земельных участков: 32:28:0000000:6027:3У1-32:28:0000000:6027:3У14 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:6027 с сохранением исходного в измененных границах (см. таблицу 5).

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:6019.

## Ведомость земельных участков подлежащих образованию

Таблица № 5

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
1.	32:28:0000000:6020	7864	Земли населённых пунктов		Образованный
2.	32:28:0000000:6020	587	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый (исходный земельный участок в измененных границах)
3.	32:28:0000000:6020:3У1	504	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
4.	32:28:0000000:6020:3У2	487	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
5.	32:28:0000000:6020:3У3	486	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
6.	32:28:0000000:6020:3У4	477	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
7.	32:28:0000000:6020:3У5	480	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
8.	32:28:0000000:6020:3У6	468		Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
9.	32:28:0000000:6020:3У7	973		Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с	Образуемый



№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
10.	32:28:0000000:6020:ЗУ8	1701		Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
11.	32:28:0000000:6020:ЗУ9	1702		Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
12.	32:28:0000000:6027	5349	Земли населённых пунктов		Образованный
13.	32:28:0000000:6027	525	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый (исходный земельный участок в измененных границах)
14.	32:28:0000000:6027:3У1	297	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
15.	32:28:0000000:6027:3У2	285	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
16.	32:28:0000000:6027:3У3	285	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
17.	32:28:0000000:6027:3У4	320	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
18.	32:28:0000000:6027:3У5	420	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
19.	32:28:0000000:6027:3У6	400	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
20.	32:28:0000000:6027:3У7	383	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
21.	32:28:0000000:6027:3У8	392	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
22.	32:28:0000000:6027:3У9	373	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
23	32:28:0000000:6027:3У10	398	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
24.	32:28:0000000:6027:3У11	437	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
		578	Земли населённых пунктов	Одноквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками;	Образуемый

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
25.	32:28:0000000:6027:3У12			индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
26.	32:28:0000000:6027:3У13	33	Земли населённых пунктов	Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
27.	32:28:0000000:6027:3У14	223	Земли населённых пунктов	Проезды, тротуары, зеленые насаждения; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образуемый
28.	32:28:0000000:6028	5238	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
29.	32:28:0000000:6021	1927	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
30.	32:28:0000000:6022	1792	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных	Образованный

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				легковых автомобилей: объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
31.	32:28:0000000:6023	2427	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
32.	32:28:0000000:6025	2356	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей: объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
33.	32:28:0000000:6024	2690,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры; площадки для выгула собак	Образованный
34.	32:28:0031001:6	1578	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты	Образованный



№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				инженерной инфраструктуры	
35.	32:28:0000000:6018	1908	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полу подземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей: объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
36.	32:28:0031001:7	2201	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
37.	32:28:0031001:8	1816	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
38.	32:28:0000000:6026	5495	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
39.	32:28:0030720:143	660,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; многофункциональные здания общей площадью до	Образованный

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
				1000 кв. м.; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	
40.	32:28:0030720:145	284,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
41.	32:28:0030720:142	4669,0	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
42.	32:28:0030721:7	239,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
43.	32:28:0030721:6	493,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
44.	32:28:0031001:9	322,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
45.	32:28:0030720:144	336,0	Земли населённых пунктов	Малые архитектурные формы; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	Образованный
46.	32:28:0000000:6019	12994,0	Земли населённых пунктов	Проезды, тротуары, зеленые насаждения;	Образованный

№ п/п	Обозначения земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Примечание
			пунктов	объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры	

## 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат, остаются по ранее утвержденному проекту и приведены на чертеже "Разбивочный чертеж красных линий" 14027.Г-00-ГП, лист 2.

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проектируемой жилой застройки квартала приведены в таблице 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1.	Площадь в границах проекта планировки территории	га	6,2637
2.	Коэффициент застройки	%	0,227
3.	Коэффициент плотности застройки	%	0,79
4.	Озеленение земельного участка	%	21,7
5.	Жилищный фонд		
6.	Ориентировочная площадь квартир	м <sup>2</sup>	42485,2
7.	Население		
8.	Ориентировочная численность населения: в том числе - бизнес-класс - эконом-класс	тыс. чел.	1240 529 711
9.	Обеспеченность машино-местами		
10.	Машино-мест по расчету	шт.	162
11.	Машино-мест по проекту	шт.	288

## **7. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта

С.П. Исаева

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

Т.О. Сладкова

Начальник Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков