

**Постановление Брянской городской администрации
от 05.05.2023 № 1676-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)

В соответствии со статьями 41.1, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ, 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 обращения «СЗ СТРОЙКОМПЛЕКТ» от 31.03.2023, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 03.02.2023),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) (в редакции постановления Брянской городской

администрации от 20.07.2015 № 2133-п, от 31.01.2020 № 213-п, от 28.05.2020 № 1331-п, от 18.01.2023 № 83-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 05.05.2023 № 1676-п

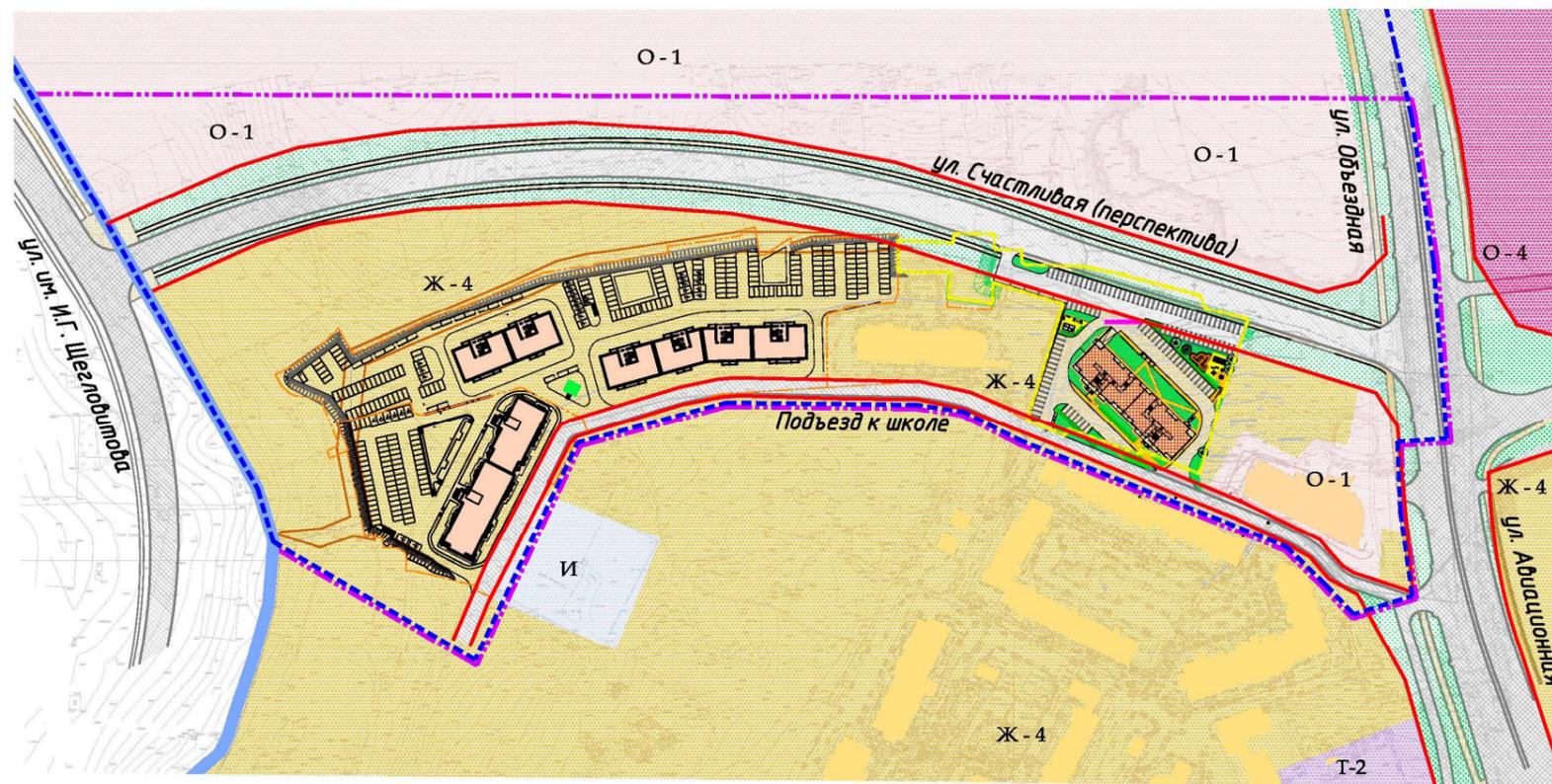
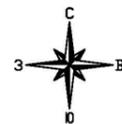
Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)

Графическая часть

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)

26

Чертеж планировки территории. М 1:2000



Функциональные зоны:

- Жилые зоны**
- Ж - 4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- О - 1 Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения
 - О - 4 Зона физкультурно-спортивных сооружений
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Т - 2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зоны инженерной инфраструктуры**
- И Зоны инженерной инфраструктуры

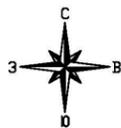
Условные обозначения

- граница муниципального образования города Брянск
- граница внесения изменений (в границах земельного участка с кадастровым № 32:28:0000000:7993)
- граница проекта планировки планировочного района "Изумрудный"
- условная граница согласно проекту планировки территории планировочного района "Изумрудный", утвержденному Постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П
- красные линии
- охранный зона ливневой канализации
- граница земельных участков
- существующие объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- озеленение на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- проезд на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- тротуар на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- улично-дорожная сеть
- разметка стояночных мест автотранспорта

| | | |
|--|--|----------------|
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Брянская архитектурно-проектная инженеринговая компания" ООО «БАПИКО» | | |
| Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) | | |
| Чертеж планировки территории, М 1:2000 (лист 1) | | |
| Директор ООО "БАПИКО" | | О.А. Новикова |
| Главный инженер проекта | | Н.И. Титова |
| Главный специалист группы генплана | | Е.Н. Зонова |
| Ведущий инженер группы генплана | | Е.А. Странадко |
| Брянск 2022 г. | | |

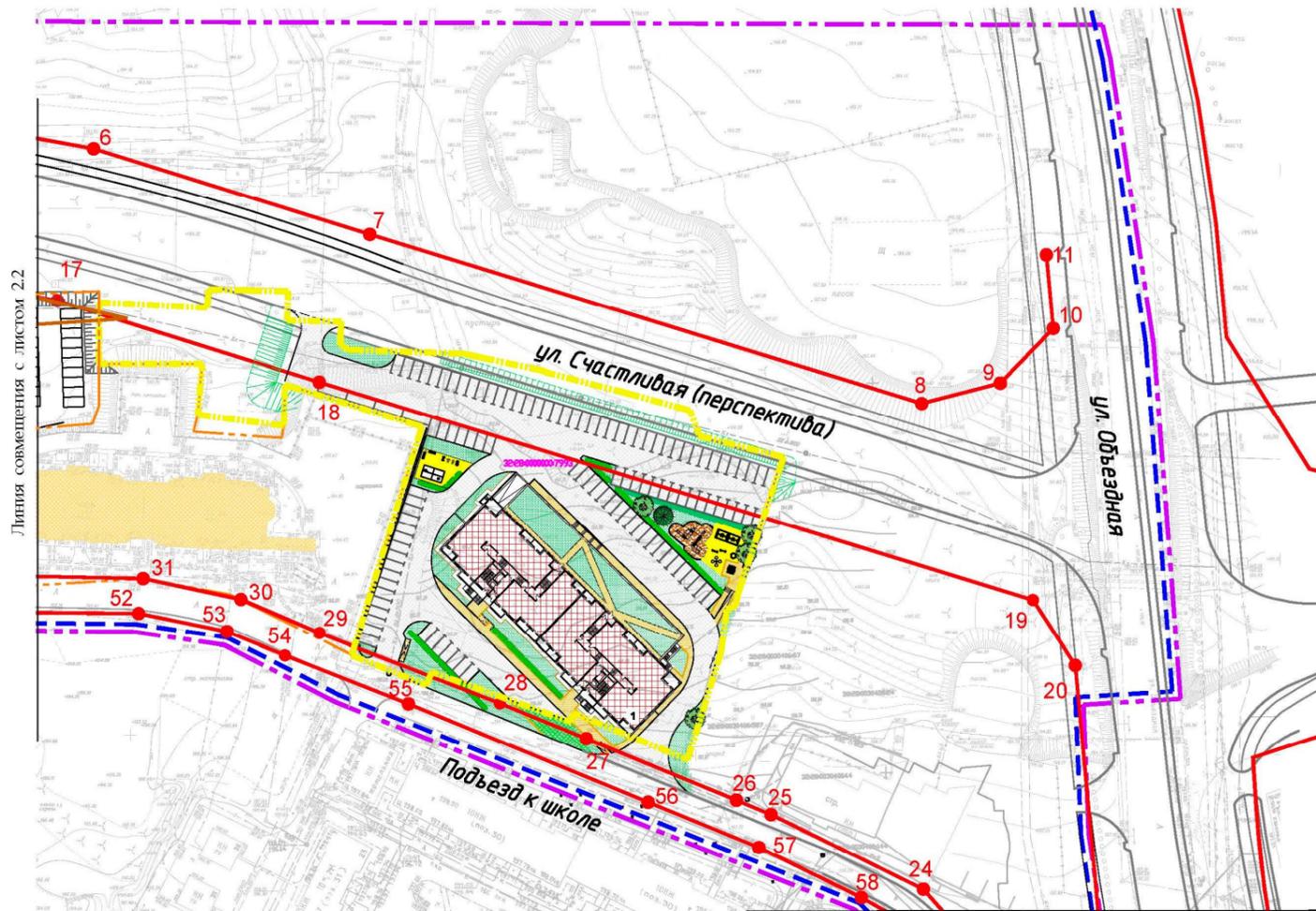
Инд. № плана, Подп. и дата, Взам. инд. №

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)



Разбивочный план красных линий. М 1:1000

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий (начало)



| № точки | Координаты | | Элемент | Параметры элемента | | | Дирекционный угол (град. мин) |
|---------|------------|------------|---------|--------------------|--|--|-------------------------------|
| | X | Y | | Расстоянис, м | угол (гр, мин), радиус (R), тангенс (Т), центр (X,Y) | | |
| 6 | 492266.92 | 2172402.32 | прямая | 74,19 | - | | 109° 10' 31" |
| 7 | 492242.55 | 2172472.39 | прямая | 148,10 | - | | 108° 59' 09" |
| 8 | 492194.37 | 2172612.44 | прямая | 20,85 | - | | 77° 32' 53" |
| 9 | 492198.87 | 2172632.80 | прямая | 19,51 | - | | 46° 06' 44" |
| 10 | 492212.39 | 2172646.86 | прямая | 18,92 | - | | 356° 38' 17" |
| 11 | 492231.28 | 2172645.75 | - | - | - | | - |
| 17 | 492228.36 | 2172391.68 | прямая | 70,39 | - | | 109° 14' 20" |
| 18 | 492205.17 | 2172458.14 | прямая | 191,54 | - | | 108° 59' 39" |
| 19 | 492142.81 | 2172639.23 | прямая | 19,89 | - | | 148° 50' 11" |
| 20 | 492125.82 | 2172649.52 | - | - | - | | - |
| 24 | 492069.90 | 2172608.54 | прямая | 43,50 | - | | 298° 04' 43" |
| 25 | 492090.38 | 2172570.16 | прямая | 9,64 | - | | 294° 25' 56" |
| 26 | 492094.37 | 2172561.39 | прямая | 41,59 | - | | 294° 15' 28" |
| 27 | 492111.45 | 2172523.47 | прямая | 23,97 | - | | 294° 07' 30" |
| 28 | 492121.25 | 2172501.60 | прямая | 49,62 | - | | 293° 07' 31" |
| 29 | 492140.74 | 2172455.97 | прямая | 21,94 | - | | 295° 05' 48" |
| 30 | 492150.04 | 2172436.10 | прямая | 25,60 | - | | 293° 59' 08" |
| 31 | 492156.23 | 2172411.26 | - | - | - | | - |
| 52 | 492147.34 | 2172409.74 | прямая | 23,13 | - | | 103° 30' 52" |
| 53 | 492141.94 | 2172432.22 | прямая | 16,04 | - | | 113° 57' 05" |
| 54 | 492135.43 | 2172446.89 | прямая | 34,04 | - | | 113° 19' 58" |
| 55 | 492121.94 | 2172478.15 | прямая | 66,45 | - | | 114° 15' 23" |
| 56 | 492094.64 | 2172538.73 | прямая | 30,73 | - | | 114° 12' 27" |
| 57 | 492082.04 | 2172566.76 | прямая | 29,24 | - | | 117° 58' 08" |
| 58 | 492068.33 | 2172592.59 | - | - | - | | - |

Условные обозначения

- граница муниципального образования города Брянск
- граница проекта планировки (в границах земельного участка с кадастровым № 32:28:0000000:7993)
- граница проекта планировки планировочного района "Изумрудный"
- условная граница согласно проекту планировки территории планировочного района "Изумрудный", утвержденному Постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П
- граница земельных участков
- охранный зона ливневой канализации
- красные линии ранее утвержденные
- 47 - концевые и поворотные точки ранее утвержденные
- объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- озеленение на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- проезд на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- тротуар на земельном участке с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- планируемые объекты капитального строительства
- существующие объекты капитального строительства
- разметка стояночных мест автотранспорта

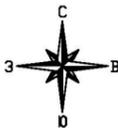
Координаты точек "красных" линий, утвержденные постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П в рамках данного проекта не подлежат корректировке.

| | |
|---|----------------|
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Брянская архитектурно-проектная инженеринговая компания" ООО «БАПИКО» | |
| Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) | |
| Разбивочный план красных линий. М 1:1000 (лист 2.1 из 3 листов) | |
| Директор ООО "БАПИКО" | О.А. Новикова |
| Главный инженер проекта | Н.И. Титова |
| Главный специалист группы генплана | Е.Н. Зюнова |
| Ведущий инженер группы генплана | Е.А. Странадко |
| Брянск 2022 г. | |

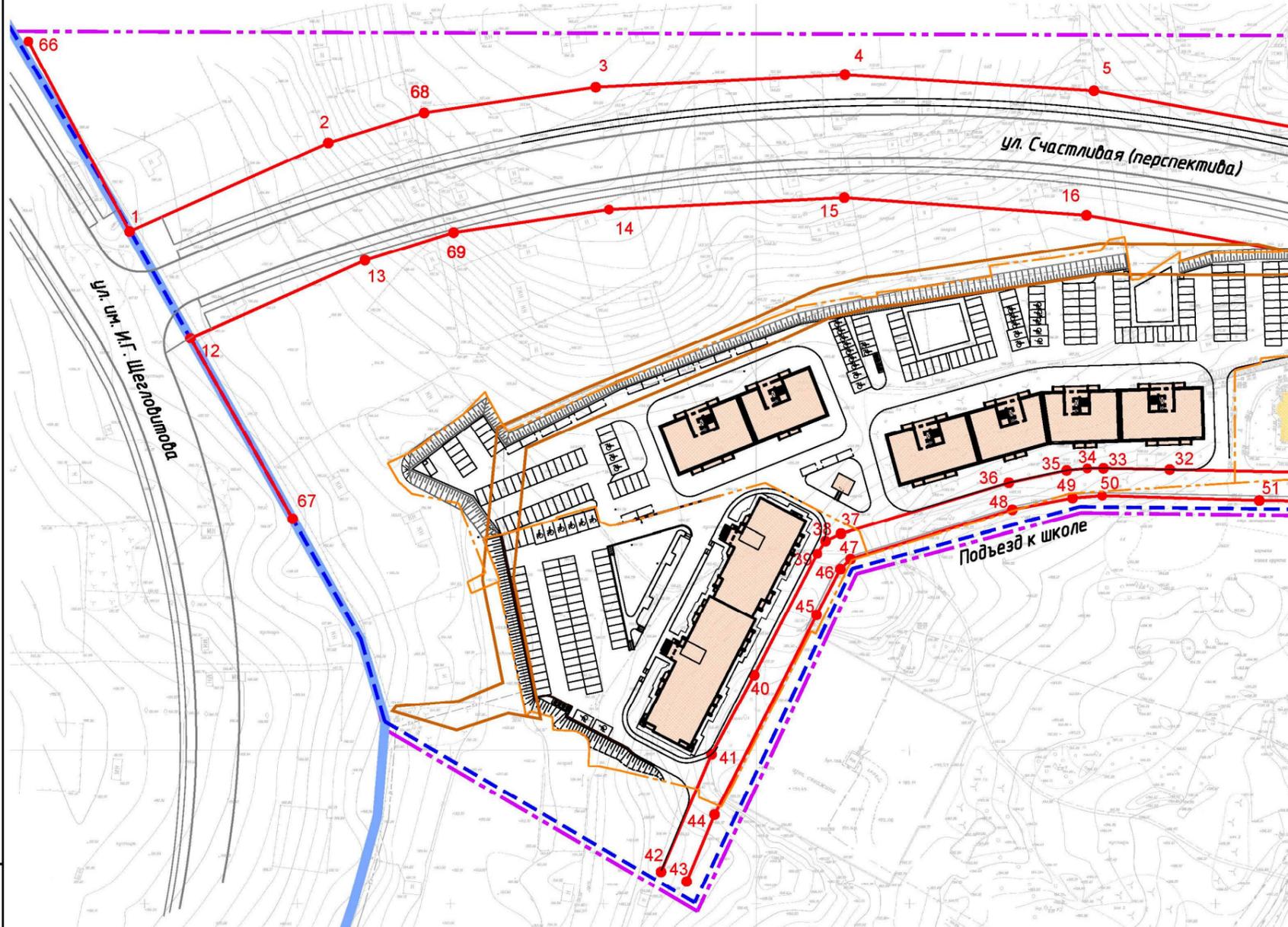
Имя, И.Ф. посыл, Подп. и дата, Взам. инж. М

лист 2.2
лист 2.1
лист 2.3

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)



Разбивочный план красных линий. М 1:1000



Линия совмещения с листом 2.1

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий (продолжение)

| № точки | Координаты | | Элемент | Параметры элемента | | Дирекционный угол (град. мин) |
|---------|------------|------------|---------|--------------------|--|-------------------------------|
| | X | Y | | Расстояние, м | угол(гр,мин), радиус (R), тангенс (T), центр (X,Y) | |
| 66 | 492311.00 | 2171972.61 | прямая | 70,01 | - | 151° 22' 55" |
| 1 | 492249.53 | 2172006.14 | прямая | 71,00 | - | 68° 07' 48" |
| 2 | 492275.98 | 2172072.03 | прямая | 32,81 | - | 74° 37' 57" |
| 68 | 492284.68 | 2172103.67 | прямая | 56,70 | - | 83° 31' 19" |
| 3 | 492291.07 | 2172160.01 | прямая | 81,54 | - | 89° 07' 32" |
| 4 | 492292.32 | 2172241.54 | прямая | 81,54 | - | 95° 40' 06" |
| 5 | 492284.27 | 2172322.67 | прямая | 81,51 | - | 102° 17' 15" |
| 6 | 492266.92 | 2172402.32 | - | - | - | - |
| 67 | 492154.07 | 2172056.16 | прямая | 67,63 | - | 332° 22' 42" |
| 12 | 492214.00 | 2172024.80 | прямая | 62,43 | - | 67° 57' 17" |
| 13 | 492237.43 | 2172082.67 | прямая | 30,35 | - | 74° 54' 38" |
| 69 | 492245.50 | 2172111.92 | прямая | 51,33 | - | 83° 40' 05" |
| 14 | 492251.16 | 2172162.94 | прямая | 51,33 | - | 83° 40' 05" |
| 15 | 492252.35 | 2172239.91 | прямая | 77,05 | - | 89° 06' 59" |
| 16 | 492243.88 | 2172318.82 | прямая | 79,37 | - | 96° 07' 25" |
| 17 | 492228.36 | 2172391.68 | прямая | 74,50 | - | 102° 01' 28" |

Условные обозначения и общие примечания см. лист 2.1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Брянская архитектурно-проектная инженерная компания"
ООО «БАПИКО»

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)

Разбивочный план красных линий. М 1:1000 (лист 2.2 из 3 листов)

| | | |
|------------------------------------|--|----------------|
| Директор ООО "БАПИКО" | | О.А. Новикова |
| Главный инженер проекта | | Н.И. Титова |
| Главный специалист группы генплана | | Е.Н. Зонова |
| Ведущий инженер группы генплана | | Е.А. Странадко |

Брянск 2022 г.

№ п/п Подп. и дата

Взам. инв. М

лист 2.2 лист 2.1 лист 2.3

1.Исходно-разрешительная документация

1.1.Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки выполнен для внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 №2445-п.

Внесение изменений предусмотрено в ранее утвержденный Постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»), разработанный проектной организацией ООО «ССМ – Проект».

Площадь в границах внесения изменений (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) составляет 0,9224 га.

Решение о подготовке проекта планировки принято на основании:

решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 29.09.2021);

постановления Брянской городской администрации от 24.11.2021 № 3576-п «О разрешении ООО СЗ «Стройкомплект» внесения изменений в проект территории ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993).

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания» (сокращенное наименование – ООО «БАПИКО») по техническому заданию на проектирование от 15.03.2022, утвержденному и.о. начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска Волковой Т.В.

Заказчиком на разработку данного проекта планировки является ООО СЗ «Стройкомплект».

Разработка планировочных мероприятий выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке проекта планировки учитывались основные положения:

- Закона Брянской области от 15.03.2007 № 28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области»;

- региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, утвержденных постановлением Брянской городской администрации от 04.12.2012 № 1121;

- Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

- Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465;

- постановления Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный)»;

- постановления Брянской городской администрации от 01.04.2020 № 955-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный)» (в редакции постановления Брянской городской администрации от 15.03.2021 № 614-п);

- постановления Брянской городской администрации от 15.02.2017 № 495-п «Об утверждении проекта планировки, содержащего проект межевания территории по ул. Брянского Фронта в микрорайонах № 4, 5 Советского района города Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства» (в редакции постановления Брянской городской администрации от 28.05.2020 № 1330-п).

Топографической подосновой проекта планировки является топографическая съемка, выданная ООО «Глобус».

1.2 Сведения о целях и задачах проекта планировки территории

Цель разработки документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993, в связи с увеличением площади земельного участка.

Задачи проекта планировки:

- выделение и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории проектирования;
- приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение, в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- существующая планировочная структура Советского района города Брянска;
- обеспечение устойчивого развития территории и улично-дорожной сети города Брянска.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Подготовка проекта планировки территории выполнена в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на проектируемой территории (СК–32).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 расположен по ул. Счастливая в Советском районе города Брянска. Площадь данного земельного участка составляет 0,9224 га.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 граничит:

- с южной и западной стороны – существующая жилая застройка многоэтажными жилыми домами;
- с восточной стороны – строящийся торговый центр;
- с северной стороны – перспективное строительство улицы Счастливая.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей, для ведения садоводства, для объектов жилой застройки.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 частично расположен на территории, на которую действие градостроительного регламента не распространяется – городская автодорога (Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796).

Земельный участок расположен в водоохраной зоне – прибрежной защитной полосе водоема (согласно Решению Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска», Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465).

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (третья подзона (112 сектор) и шестая подзона).

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой ранее были утверждены проекты планировки территории постановлениями Брянской городской администрации:

- от 24.09.2010 № 2445-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»));

- от 20.07.2015 № 2133-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»);

- от 31.01.2020 № 213-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»));

- от 01.04.2020 № 955-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный») в редакции постановления от 15.03.2021 № 614-п.

2.2 Обоснование параметров объекта капитального строительства, планируемого к размещению

Объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 – многоквартирный жилой дом.

Общие ориентировочные сведения приведены в таблице 1.
Таблица 1

| Наименование | Параметры |
|--|-----------|
| Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 (после внесения изменений в ППТ) | |
| Площадь участка, м ² | 9224 |
| Общая площадь, м ² , в т.ч. | 21196,80 |
| - подземной части | 1693,10 |
| Строительный объем, м ³ , в т.ч.: | 82570,15 |
| - подземной части | 8349,40 |
| Площадь застройки, м ² | 1901,29 |
| Общая площадь квартир, м ² | 14150,61 |
| Количество этажей, шт. | 17 |
| Количество подземных этажей, шт. | 1 |
| Количество машино-мест, в т.ч.: | 155 |
| - количество машино-мест в подземной стоянке автомобилей | 42 |
| Площадь озеленения в границах земельного участка, м ² | 2217 |
| Жилой квартал (с учетом вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) | |
| Площадь жилого квартала, м ² | 39905 |
| Площадь застройки жилого квартала, м ² | 7617,99 |
| Общая площадь квартир жилого квартала, м ² | 56732,21 |
| Население жилого квартала, чел | 1891 |
| Общая площадь всех зданий и сооружений, м ² | 107562,49 |

Жилой квартал включает размещение основных планировочных элементов ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022 года), для

территориальной зоны Ж-4 установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки земельного участка – 25 %;
- минимальный процент озеленения участка – 10 %;
- минимальная площадь земельного участка должна составлять 65 % от общей площади квартир жилого дома, максимальная площадь – 98 %;
- 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 квартир – 10 машино-мест;
- максимальный процент застройки жилого квартала – 30 %.

Согласно проекту планировки территории «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»)), утвержденному постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п, в зоне Ж-4 было предусмотрено размещение следующих основных планировочных элементов:

- 255 квартирный 17 этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0000000:6451 (далее по тексту – «ЗУ1»);
- 252 квартирный 16 этажный и 126 квартирный 14 этажный жилые дома между земельными участками с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6451 и 32:28:0000000:6420 (далее по тексту – «ЗУ2»);
- существующий 162 квартирный 14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0000000:6420 (далее по тексту – «ЗУ3»);
- 165 квартирный 17 этажный жилой дом *на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0000000:6452 (далее по тексту – «ЗУ4»).*

Параметры разрешенного строительства для ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 остаются без изменений в проекте планировки, утвержденном постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п.

В связи с увеличением площади земельного участка ЗУ4 (до внесения изменений в ППТ земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:6452 – площадью 7916,00 м², после внесения изменений земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 – площадью 9224,00 м²) вносятся изменения в проект планировки для земельного участка ЗУ4.

Расчет для ЗУ4:

Процент застройки земельного участка – $1901,29 \times 100 / 9224 = 20,61 \% < 25 \%$ (условие выполнено).

Процент озеленения земельного участка – $2217 \times 100 / 9224 = 24,04 \% > 10 \%$ (условие выполнено).

Минимальная площадь земельного участка от общей площади квартир – $9224 \times 100 / 14150,61 = 65,18 \% > 65 \%$ (условие выполнено).

Количество машино-мест – $14150,61 / 1000 \times 10 = 142 < 155$ (условие выполнено).

Планировочное решение в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 предусматривает транспортное и пешеходное обслуживание объекта капитального строительства. По проездам движение двухстороннее. Кроме этого, в границах данного земельного участка предусмотрены: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой и зеленые насаждения.

3. Основные показатели по жилому микрорайону

Основные показатели для жилого микрорайона, ограниченного улицами Счастливая, Авиационная, Романа Брянского и границей муниципального образования город Брянск, приведены в таблице 3.

Таблица 3

| Наименование | Параметры |
|--|-----------|
| Площадь жилого микрорайона, м ² | 289 327 |
| Площадь застройки жилого микрорайона, м ² | 43 831 |
| Общая площадь всех зданий и сооружений, м ² | 341 490 |

Согласно Приложению Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4)» основными показателями плотности застройки являются:

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

- коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий к площади территории).

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016:

| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| Жилая | | |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями | 0,4 | 1,2 |

Коэффициент застройки – $43\,831 / 289\,327 = 0,15 < 0,4$ (условие выполнено).

Коэффициент плотности застройки – $341\,490 / 289\,327 = 1,18 < 1,2$ (условие выполнено).

4. Положение о размещении инженерных сетей и сооружений

Существующие инженерные сети и объекты инженерной

инфраструктуры приведены на листе № 6 том 2.

Для подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использоваться существующие инженерные сети согласно техническим условиям соответствующих служб.

5. Сведения о «красных» линиях

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 частично расположен на территории, на которую действие градостроительного регламента не распространяется.

С северной стороны предусмотрено перспективное строительство магистральной улицы районного значения – улица Счастливая. С южной стороны – подъезд шириной 9,0 м к строящейся школе в 4-ом микрорайоне.

«Красные» линии перспективного строительства ул. Счастливой были утверждены постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»).

В рамках данного проекта планировки «красные» линии перспективного строительства ул. Счастливой не подлежат корректировке.

Координаты конечных и поворотных точек выполнены в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости (СК-32) и прилагаются к данному тому (см. приложение №4).

Линиями застройки для целей проекта планировки следует считать линии отступа от «красных» линий 5,0 м в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений.

6. Заверение проектной организации о том, что проект планировки территории разработан в соответствии с техническим заданием и градостроительными регламентами.

Проект планировки территории по объекту: «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе города Брянска (планировочный район Изумрудный), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п (в границах земельного участка с кадастровым номером 2:28:0000000:7993)» разработан в соответствии с требованиями технического задания, правил землепользования и застройки города Брянска от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022 года), генеральным планом города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и техническими регламентами.

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

Т.О. Мустафаева

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков