

**Постановление Брянской городской администрации  
от 12.01.2023 № 28-п**

**Об отклонении от утверждения проекта 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 (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)**

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 постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, 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, с учетом решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 07.12.2022)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Отклонить от утверждения и отправить на доработку проект 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 (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993), в связи с несоответствием Правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

2. «СК СТРОЙКОМПЛЕКТ» предоставить откорректированный проект 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 (в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993) на утверждение в установленном порядке.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней со дня его подписания и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

5. 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 12.01.2023 № 28-п

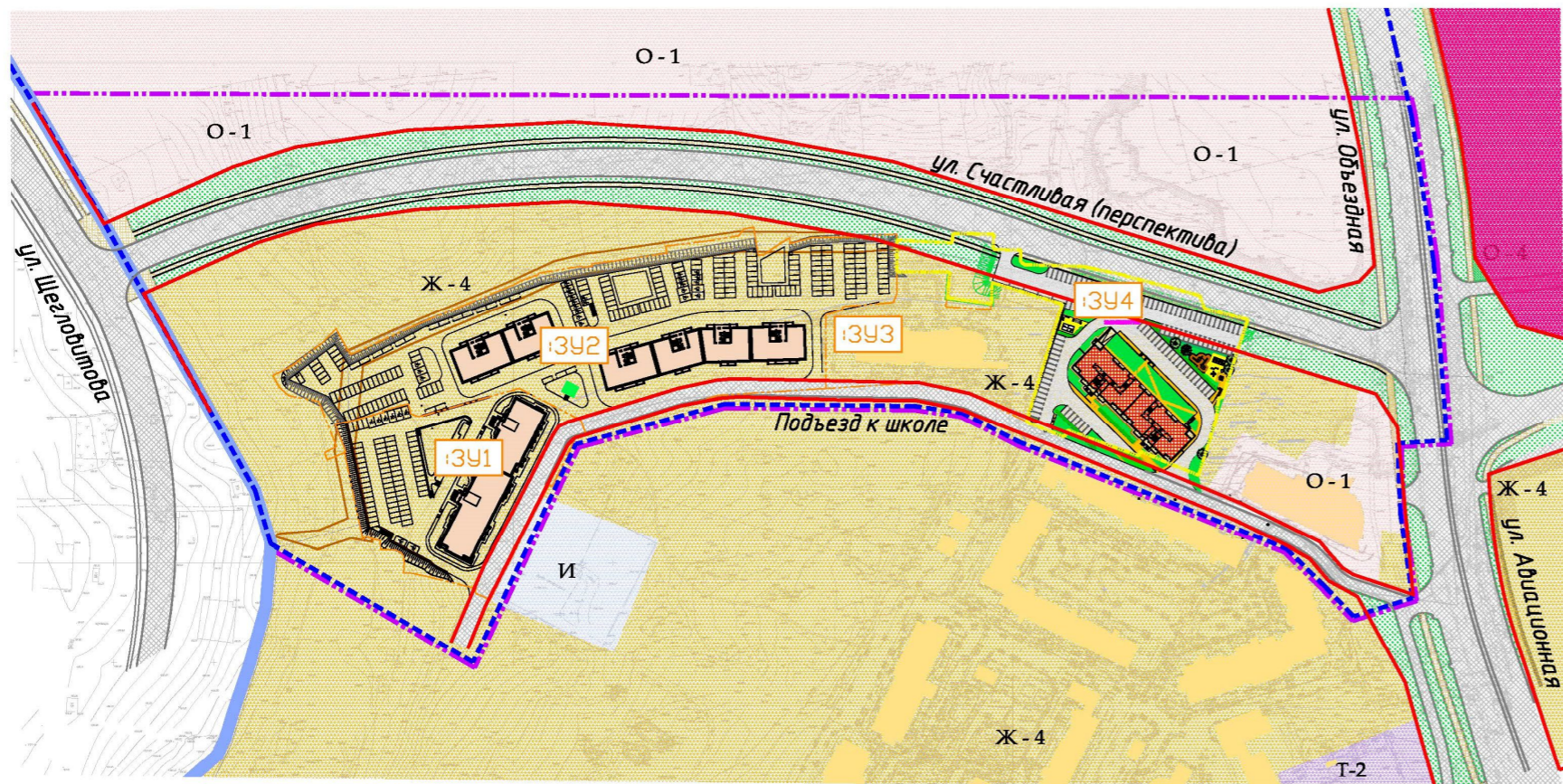
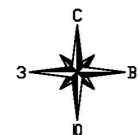
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ОБЪЕЗДНОЙ  
И ГРАНИЦАМИ САДОВЫХ ОБЩЕСТВ «ТЮЛЬПАН»,  
«МИЧУРИН-2», «МИЧУРИНЕЦ», «ЛАСТОЧКА» «РАССВЕТ-2»,  
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА  
(ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН «ИЗУМРУДНЫЙ»),  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ БРЯНСКОЙ  
ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 24.09.2010г №2445-п  
(в границах земельного участка с кадастровым номером  
32:28:0000000:7993)**



Графическая часть проекта

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



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

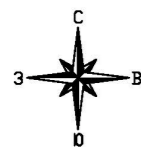
- граница муниципального образования города Брянск
- граница внесения изменений (в границах земельного участка ЗУ4 с кадастровым № 32:28:0000000:7993)
- граница проекта планировки планировочного района "Изумрудный"
- условная граница согласно проекту планировки территории планировочного района "Изумрудный", утвержденному Постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П
- красные линии
- охранная зона ливневой канализации
- граница земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3
- 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.		

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

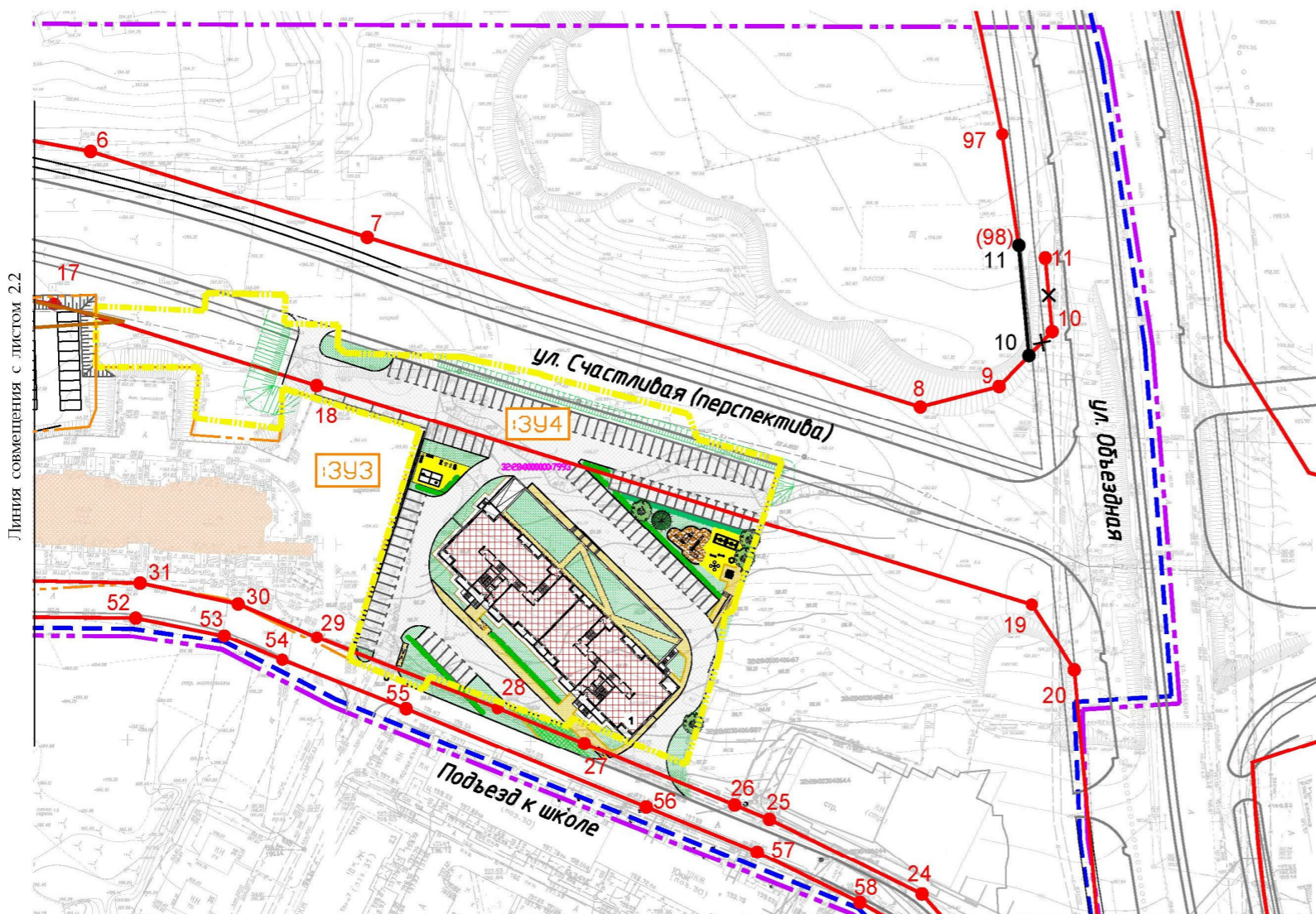


Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ "Тюльпан", "Мичурин-2", "Мичуринец", "Ласточка", "Рассвет-2" в Советском районе города Брянска (планировочный район "Изумрудный"), утвержденный постановлением Брянской городской администрации 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		Расстояние, м	угол (гр, мин), радиус (R), тангенс (T), 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	11,79	-	46° 06' 44"
10	492207.04	2172641.29	прямая	27,67	-	356° 38' 39"
11(98)	492234.68	2172639.67	-	-	-	-
17	492228.36	2172391.68	-	-	-	-
18	492205.17	2172458.14	прямая	70,39	-	109° 14' 20"
19	492142.81	2172639.23	прямая	191,54	-	108° 59' 39"
20	492125.82	2172649.52	прямая	19,89	-	148° 50' 11"
24	492069.90	2172608.54	-	-	-	-
25	492090.38	2172570.16	прямая	43,50	-	298° 04' 43"
26	492094.37	2172561.39	прямая	9,64	-	294° 25' 56"
27	492111.45	2172523.47	прямая	41,59	-	294° 15' 28"
28	492121.25	2172501.60	прямая	23,97	-	294° 07' 30"
29	492140.74	2172455.97	прямая	49,62	-	293° 07' 31"
30	492150.04	2172436.10	прямая	21,94	-	295° 05' 48"
31	492156.23	2172411.26	прямая	25,60	-	293° 59' 08"
52	492147.34	2172409.74	-	-	-	-
53	492141.94	2172432.22	прямая	23,13	-	103° 30' 52"
54	492135.43	2172446.89	прямая	16,04	-	113° 57' 05"
55	492121.94	2172478.15	прямая	34,04	-	113° 19' 58"
56	492094.64	2172538.73	прямая	66,45	-	114° 15' 23"
57	492082.04	2172566.76	прямая	30,73	-	114° 12' 27"
58	492068.33	2172592.59	прямая	29,24	-	117° 58' 08"

Условные обозначения

- граница муниципального образования города Брянск
  - граница проекта планировки (в границах земельного участка ЗУ4 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 ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3
  - охранный зона ливневой канализации
  - устанавливаемые красные линии данным проектом планировки
  - 11 - концевые и поворотные точки устанавливаемых красных линий
  - красные линии ранее утвержденные
  - подлежащие отмене красные линии
  - 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
  - разметка стояночных мест автотранспорта
- Изменена координата точки красных линий №10 утвержденной постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П. Координата точки красных линий №11 утвержденная постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П изменена и принята в соответствии с координатой точки красных линий №98 утвержденной постановлением Брянской городской администрации от 20.07.2015 г. № 2133-П. Остальные координаты точек красных линий соответствуют утвержденным постановлениям Брянской городской администрации от 20.07.2015 г. № 2133-П и от 31.01.2020 г. № 213-П.

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. Зонова
Ведущий инженер группы генплана	Е.А. Странадко
Брянск 2022 г.	

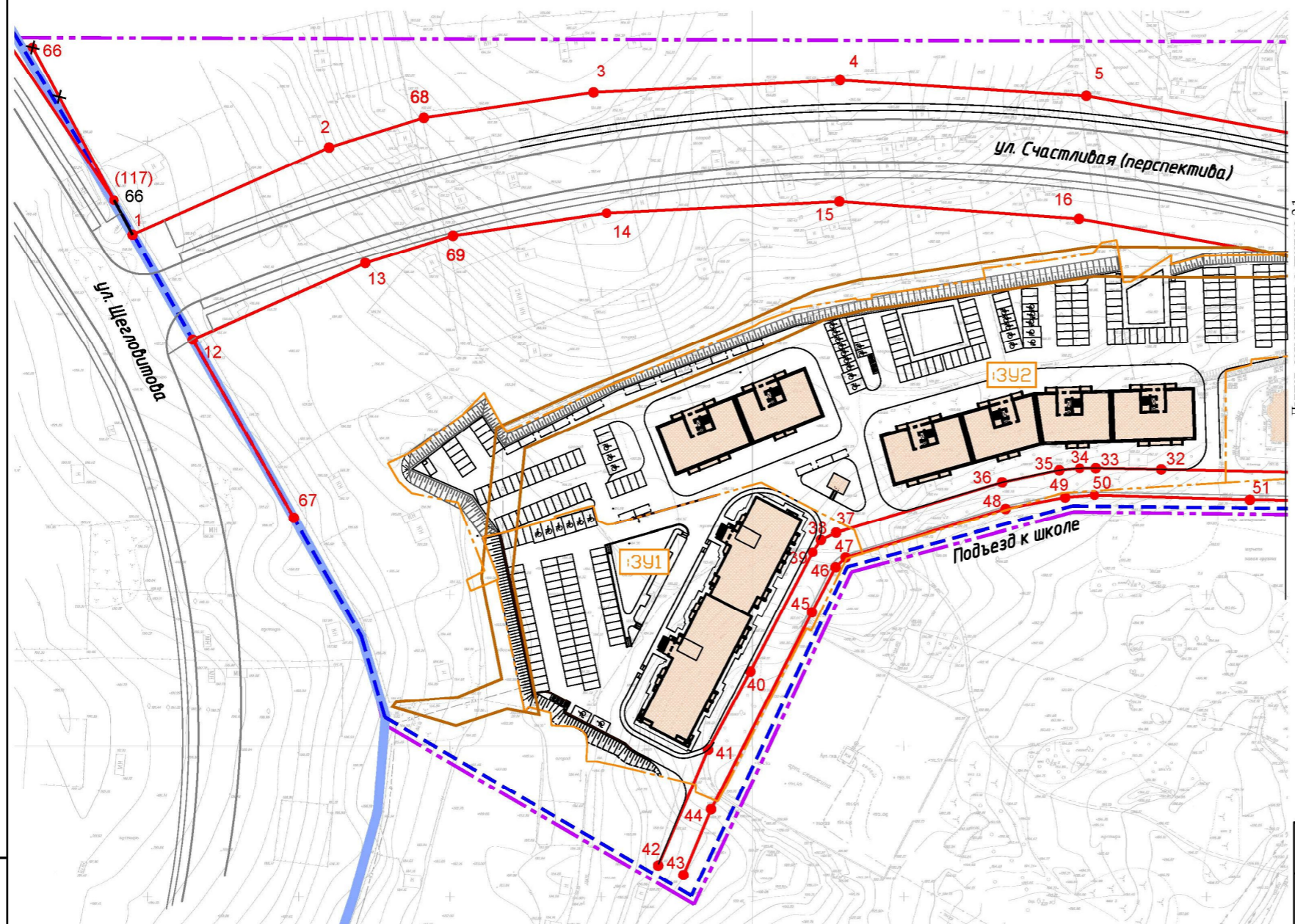
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №





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(117)	492260.88	2171999.98	прямая	12,91	-	151° 29' 04"
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	77,05	-	89° 06' 59"
15	492252.35	2172239.91	прямая	79,37	-	96° 07' 25"
16	492243.88	2172318.82	прямая	74,50	-	102° 01' 28"
17	492228.36	2172391.68	прямая	-	-	-

Координата точки красных линий №66 утверждена постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П изменена и принята в соответствии с координатой точки красных линий №117 утвержденной постановлением Брянской городской администрации от 20.07.2015 г. № 2133-П. Остальные координаты точек красных линий соответствуют утвержденным постановлениям Брянской городской администрации от 20.07.2015 г. № 2133-П и от 31.01.2020 г. № 213-П.

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 2.2 из 3 листов)	
Директор ООО "БАПИКО"	<i>О.А. Новикова</i> О.А. Новикова
Главный инженер проекта	<i>Н.И. Титова</i> Н.И. Титова
Главный специалист группы генплана	<i>Е.Н. Зонова</i> Е.Н. Зонова
Ведущий инженер группы генплана	<i>Е.А. Странадко</i> Е.А. Странадко
Брянск 2022 г.	

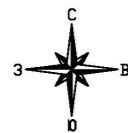
Условные обозначения см. лист 2.1

Инж. И.И. Подп. и дата

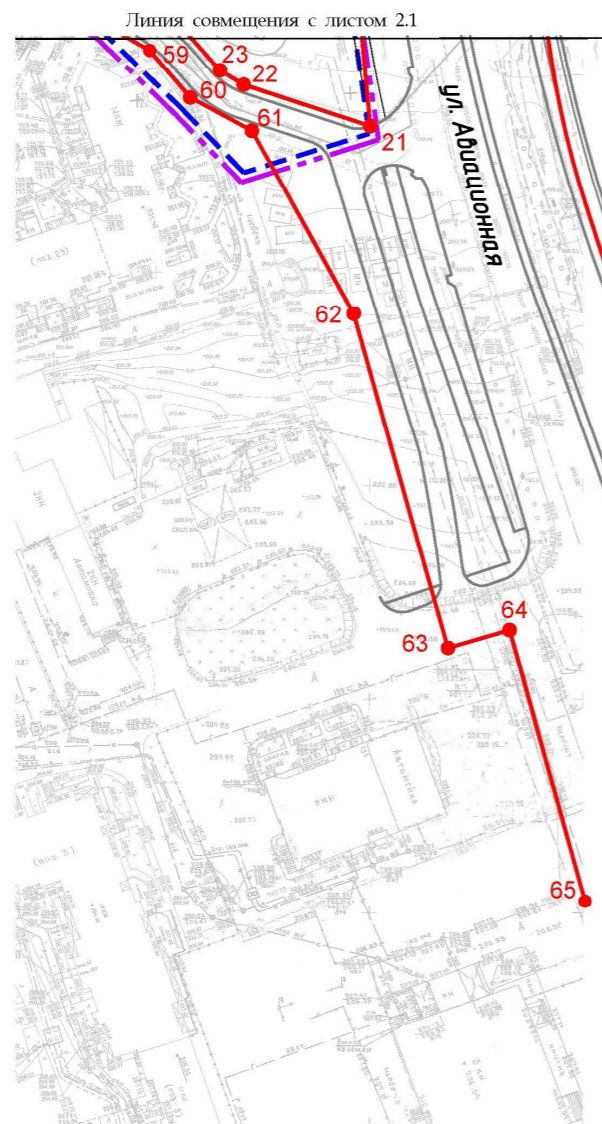
лист 2.2  
лист 2.1  
лист 2.3



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



Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий (окончание)

№ точки	Координаты		Элемент	Параметры элемента			Дирекционный угол (град, мин)
	X	Y		Расстояние, м	Угол(гр,мин), радиус (R), тангенс (T), центр (X,Y)		
20	492125.82	2172649.52	прямая	83,83	-	176° 40' 46"	
21	492042.14	2172654.38	прямая	31,24	-	290° 10' 35"	
22	492052.91	2172625.05	прямая	6,52	-	303° 26' 13"	
23	492056.50	2172619.61	прямая	17,38	-	320° 26' 31"	
24	492069.90	2172608.54	-	-	-	-	
58	492068.33	2172592.59	прямая	12,61	-	121° 36' 22"	
59	492061.72	2172603.33	прямая	14,64	-	141° 18' 47"	
60	492050.30	2172612.47	прямая	16,39	-	120° 22' 11"	
61	492042.01	2172626.61	прямая	49,08	-	152° 55' 09"	
62	491998.31	2172648.96	прямая	80,78	-	166° 13' 10"	
63	491919.27	2172668.35	прямая	15,04	-	75° 44' 12"	
64	491922.97	2172682.92	прямая	65,80	-	166° 24' 15"	
65	491859.02	2172698.39					

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий (продолжение листа 2.2)

№ точки	Координаты		Элемент	Параметры элемента			Дирекционный угол (град, мин)
	X	Y		Расстояние, м	Угол(гр,мин), радиус (R), тангенс (T), центр (X,Y)		
31	492156.23	2172411.26	прямая	68,25	-	273° 12' 29"	
32	492160.05	2172343.11	прямая	21,64	-	273° 04' 34"	
33	492161.21	2172321.50	прямая	5,31	-	271° 27' 05"	
34	492161.34	2172316.19	прямая	6,76	-	266° 33' 30"	
35	492160.94	2172309.44	прямая	19,28	-	279° 51' 40"	
36	492157.63	2172290.45	прямая	57,33	-	255° 10' 15"	
37	492142.96	2172235.02	прямая	5,56	-	246° 23' 40"	
38	492140.74	2172229.93	прямая	4,88	-	215° 33' 02"	
39	492136.76	2172227.09	прямая	44,49	-	209° 34' 31"	
40	492098.07	2172205.14	прямая	29,38	-	210° 24' 18"	
41	492072.74	2172190.27	прямая	41,79	-	205° 13' 05"	
42	492034.93	2172172.47	-	-	-	-	
43	492031.46	2172180.71	прямая	23,70	-	24° 37' 39"	
44	492053.00	2172180.58	прямая	73,09	-	29° 06' 10"	
45	492116.87	2172226.13	прямая	16,86	-	29° 30' 48"	
46	492131.54	2172234.44	прямая	4,67	-	47° 35' 51"	
47	492134.69	2172237.89	прямая	55,34	-	75° 08' 47"	
48	492148.85	2172291.29	прямая	20,05	-	81° 05' 44"	
49	492151.95	2172311.10	прямая	9,67	-	87° 25' 26"	
50	492152.39	2172320.76	прямая	51,39	-	93° 43' 09"	
51	492149.06	2172372.05	прямая	37,73	-	92° 35' 53"	
52	492147.34	2172409.74					

Условные обозначения см. лист 2.1

Согласно постановлению Брянской городской администрации от 31.01.2020 г. № 213-П координаты точек красных линий не изменялись.

Имя, И.И. Подп. и дата

лист 2.2 лист 2.1 лист 2.3

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 2.3 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.	



## **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 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» и утвержденный Постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п.

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:

- протокола комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска 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, утвержденное и.о. начальником 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:

- кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2021 года) (редакция, действующая с 14 июля 2022 года)»;

- кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 16 февраля 2022 г) (редакция, действующая с 14 июля 2022 года)»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2021 года)»;

- 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)»;

- 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»;

- региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области, утвержденные постановлением Брянской городской администрации от 04.12.2012 № 1121;

- Правил землепользования и застройки города Брянска от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022);

- 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 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 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;

- приведение 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 БГСНД от 27.07.2016 № 465, Правила



землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022).

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

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (третья подзона (112 сектор) и шестая подзона) (согласно Решению БГСНД от 23.09.2020 № 231 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07.2017 № 796»).

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 ЗУ4 (земельный участок 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 <sup>2</sup>	9224
Общая площадь, м <sup>2</sup> , в т.ч.	21196,80
подземной части	1693,10
Строительный объем, м <sup>3</sup> , в т.ч.:	82570,15
подземной части	8349,40
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1901,29
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	2217
Жилой квартал (с учетом вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7993)	
Площадь жилого квартала, м <sup>2</sup>	39905
Площадь застройки жилого квартала, м <sup>2</sup>	7617,99
Общая площадь квартир жилого квартала, м <sup>2</sup>	56732,21
Население жилого квартала, чел	1891
Общая площадь всех зданий и сооружений, м <sup>2</sup>	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 БГСНД от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022г.) для территориальной зоны Ж4 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:

ЗУ1: 255 квартирный 17 этажный жилой дом;

ЗУ2: вновь формируемый участок под строительство двух (252 и 126 квартир) 16 (14 жилых) этажных жилых домов;

ЗУ3: участок существующего 162 квартирного 14 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной котельной;

ЗУ4 (земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:6452): 165 квартирный 17 этажный жилой дом.

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 м<sup>2</sup>, после внесения изменений земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993 – площадью 9224,00 м<sup>2</sup>) 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).

Расчет для жилого квартала:

Максимальный процент застройки жилого квартала –  $7617,99 \times 100 / 39905 = 19,09 < 30 \%$  (условие выполнено).

Предельные параметры соответствуют предельным параметрам для территориальной зоны Ж4, указанными в Правилах землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением БГСНД от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022).

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. 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.

### **4. 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»)».

Настоящим проектом планировки на сегодняшний день «красные» линии перспективного строительства ул. Счастливой увязаны с «красными» линиями ул. Объездной и ул. Щегловитова (перспектива) в пределах муниципального образования города Брянска.

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.

Главный специалист сектора  
градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска  
40-00-34

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству и  
развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской  
администрации

М.В. Коньшаков