

Постановление Брянской городской администрации

от 18.01.2023 № 83-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 г. Брянска (планировочный район «Изумрудный»), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-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 «Стройтрест» от 22.11.2022 № 11-22/22, 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, ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2», в Советском районе г. Брянска (планировочный район «Изумрудный»),

утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 20.07.2015 № 2133-п, от 31.01.2020 № 1331-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 18.01.2023 № 83-п

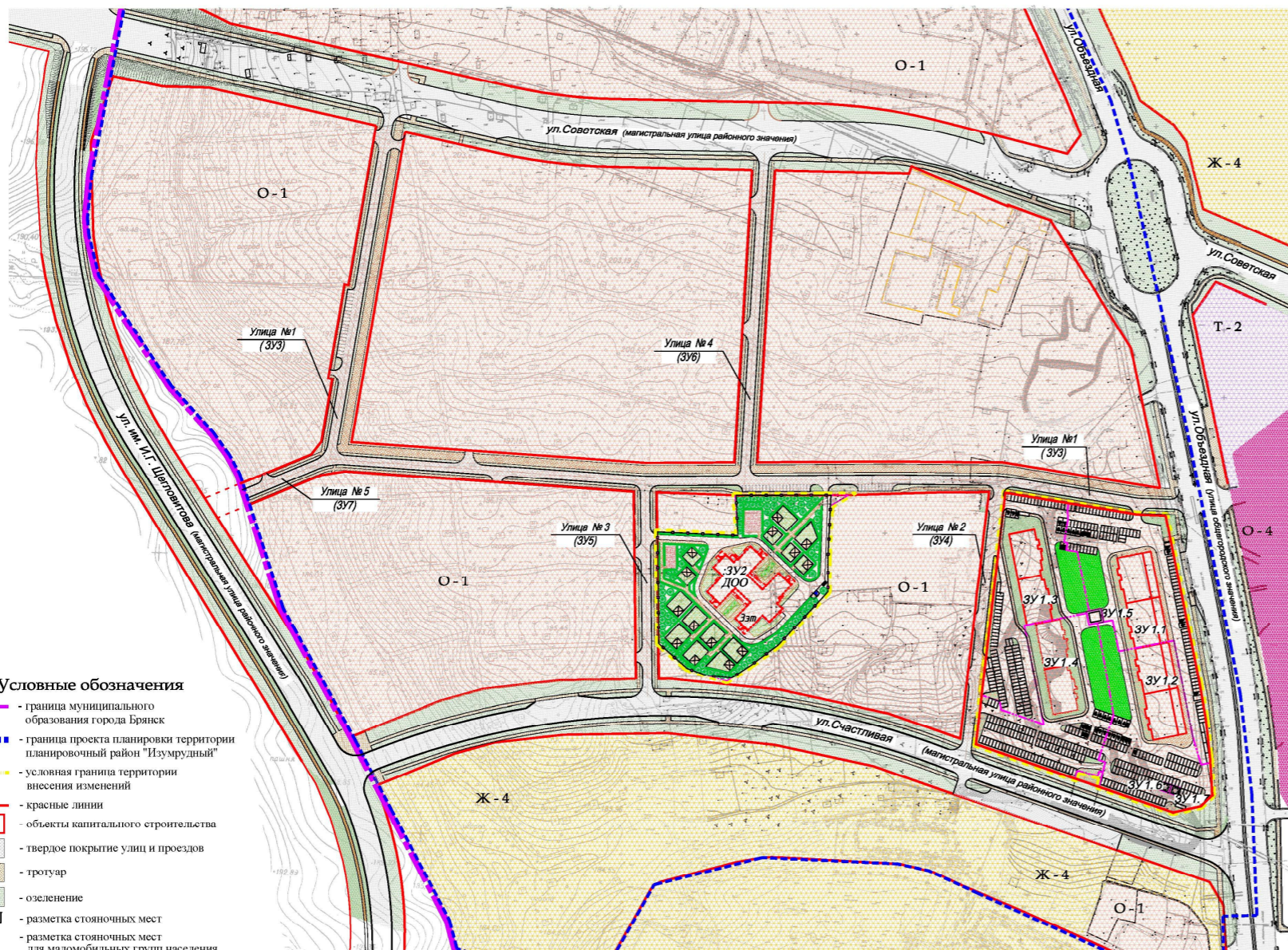
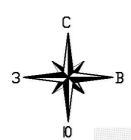
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**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), утвержденный постановлением Брянской городской
администрации от 24.09.2010 №2445-п**

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

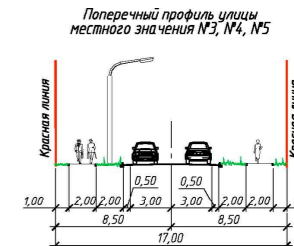
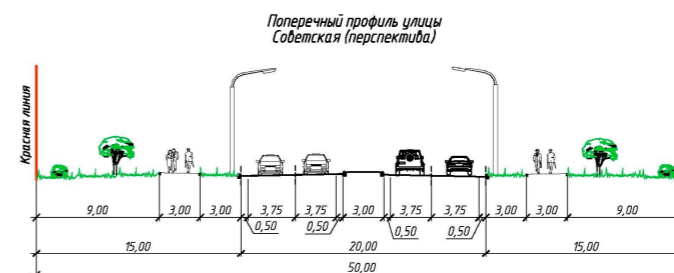
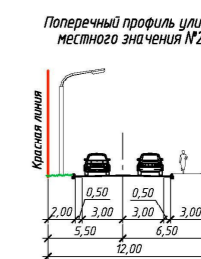
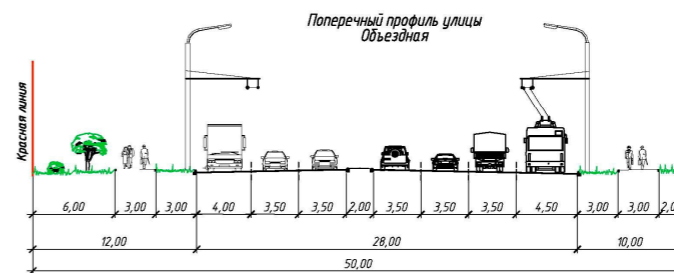
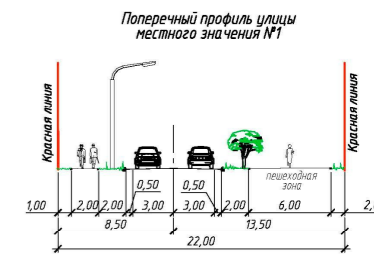
Чертеж планировки территории. М 1:2000.



- Условные обозначения**
- граница муниципального образования города Брянск
 - граница проекта планировки территории планировочный район "Изумрудный"
 - условная граница территории внесения изменений
 - красные линии
 - объекты капитального строительства
 - твердое покрытие улиц и проездов
 - тротуар
 - озеленение
 - разметка стояночных мест
 - разметка стояночных мест для маломобильных групп населения

Градостроительное зонирование:

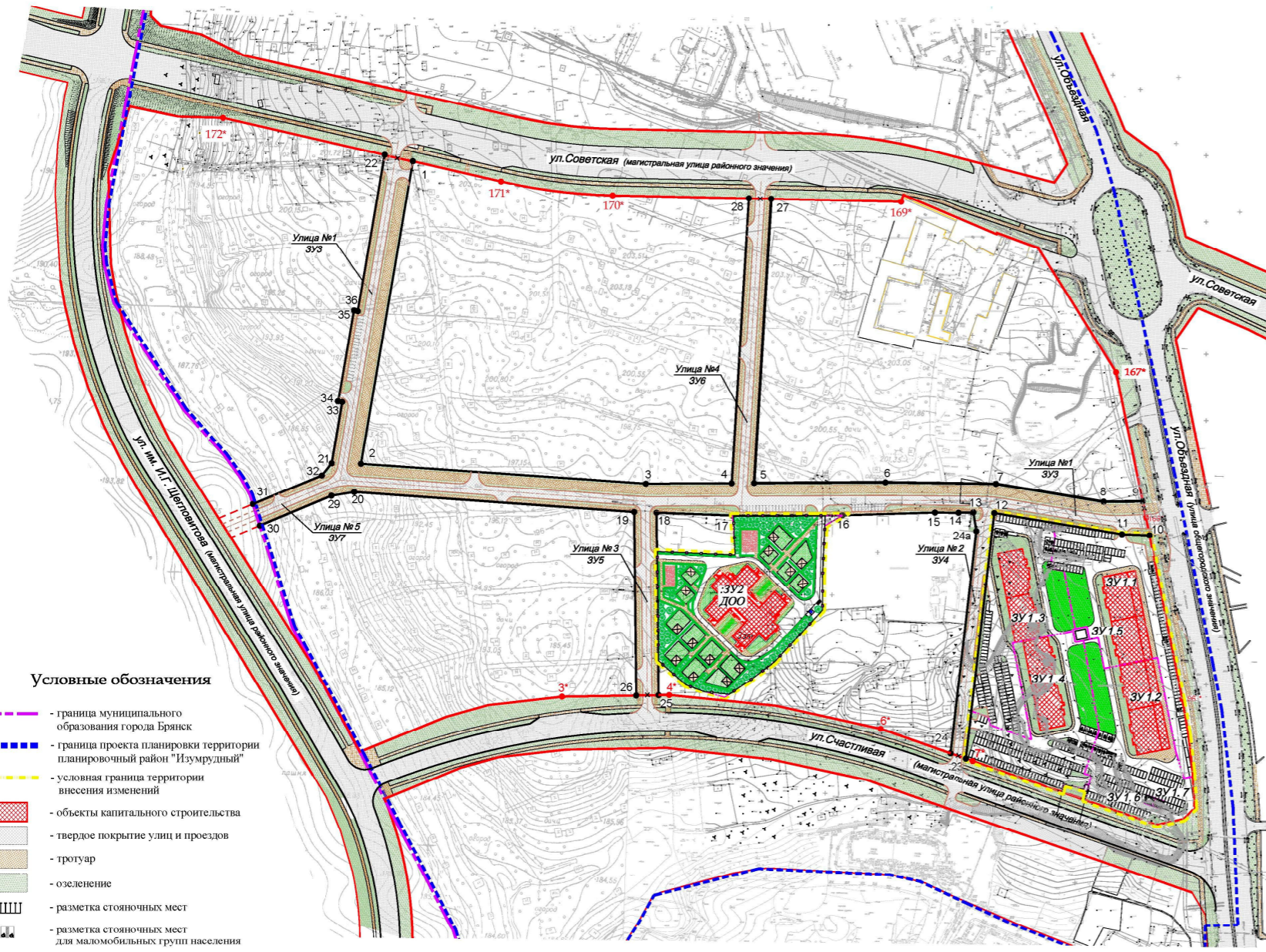
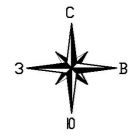
- Жилые зоны**
- Ж - 4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- О - 1 Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения
 - О - 4 Зона физкультурно-спортивных сооружений
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Т - 2 Зона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



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	
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. Зюнова
Ведущий инженер группы генплана	Е.А. Страндско
Брянск 2022 г.	

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Обьездной 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

Разбивочный план красных линий. М 1:2000



Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты		Элемент	Параметры элемента		Дирекционный угол (град. мин)
	X	Y		Расстояние, м	угол (гр. мин), радиус (R), тангенс (Т), центр (X,Y)	
Улица № 1						
171*	492680.54	2172113.62	прямая	68,78	-	282° 47' 20"
1	492695.77	2172046.54	прямая	231,98	-	189° 49' 28"
2	492467.19	2172006.96	прямая	217,29	-	94° 00' 38"
3	492452.00	2172223.72	прямая	65,32	-	89° 41' 09"
4	492452.35	2172289.03	-	-	-	-
5	492452.45	2172306.07	прямая	99,95	-	89° 41' 09"
6	492453.00	2172406.02	прямая	84,05	-	90° 47' 05"
7	492451.84	2172490.07	прямая	83,01	-	99° 23' 08"
8	492438.31	2172571.97	прямая	29,77	-	89° 17' 47"
9	492438.67	2172601.74	прямая	99,98	-	348° 19' 16"
167*	492536.58	2172581.50	-	-	-	-
96*	4922289.29	2172631.94	прямая	126,21	-	348° 35' 34"
10	492413.01	2172606.98	прямая	21,07	-	272° 04' 58"
11	492413.77	2172585.92	прямая	98,42	-	279° 20' 44"
12	492429.76	2172488.81	-	-	-	-
13	492430.29	2172472.92	прямая	12,45	-	268° 16' 48"
14	492429.92	2172460.48	прямая	16,81	-	270° 40' 54"
15	492430.12	2172443.67	прямая	70,58	-	268° 17' 13"
16	492428.01	2172313.12	прямая	83,33	-	269° 53' 44"
17	492427.86	2172289.80	прямая	57,96	-	272° 10' 02"
18	492430.05	2172231.88	-	-	-	-
19	492430.56	2172214.87	прямая	213,55	-	274° 02' 46"
20	492445.63	2172001.86	-	-	-	-
21	492467.54	2171984.69	прямая	47,19	-	9° 49' 28"
33	492514.04	2171992.75	прямая	3,00	-	279° 49' 28"
34	492514.55	2171989.79	прямая	69,53	-	9° 49' 46"
35	492583.05	2172001.66	прямая	3,00	-	99° 49' 28"
36	492582.54	2172004.61	прямая	119,86	-	9° 49' 28"
22	492700.64	2172025.06	прямая	126,12	-	282° 47' 20"
172*	492728.56	2171902.07	-	-	-	-
Улица № 2						
12	492429.76	2172488.81	прямая	186,64	-	186° 39' 36"
23	492244.37	2172467.16	прямая	5,54	-	109° 10' 31"
7*	492242.55	2172472.39	-	-	-	-
6*	492266.92	2172402.32	прямая	56,36	-	109° 10' 31"
24	492248.41	2172455.55	прямая	168,90	-	6° 39' 51"
24a	492416.17	2172475.15	прямая	14,30	-	351° 02' 27"
13	492430.29	2172472.92	-	-	-	-
Улица № 3						
18	492430.05	2172231.88	прямая	137,86	-	179° 21' 26"
25	492292.20	2172233.43	прямая	8,11	-	89° 07' 22"
4*	492292.32	2172241.54	-	-	-	-
3*	492291.07	2172160.01	прямая	56,43	-	89° 07' 22"
26	492291.94	2172216.43	прямая	138,63	-	359° 21' 26"
19	492430.56	2172214.87	-	-	-	-
Улица № 4						
5	492452.45	2172306.07	прямая	215,43	-	3° 28' 23"
27	492667.48	2172319.12	прямая	98,90	-	91° 14' 32"
169*	492665.34	2172418.00	-	-	-	-
170*	492670.10	2172198.47	прямая	103,67	-	91° 14' 32"
28	492667.85	2172302.11	прямая	215,90	-	91° 14' 32"
4	492452.35	2172289.03	-	-	-	-
Улица № 5						
20	492445.63	2172001.86	прямая	17,56	-	260° 54' 25"
29	492442.85	2171984.51	прямая	58,92	-	247° 34' 32"
30	492420.38	2171930.05	-	-	-	-
31	492436.61	2171924.82	прямая	56,72	-	67° 34' 32"
32	492458.25	2171977.25	прямая	11,91	-	38° 42' 00"
21	492467.54	2171984.69	-	-	-	-

Условные обозначения

- граница муниципального образования города Брянск
- граница проекта планировки территории планировочный район "Изумрудный"
- условная граница территории внесения изменений
- объекты капитального строительства
- твердое покрытие улиц и проездов
- тротуар
- озеленение
- разметка стояночных мест
- разметка стояночных мест для маломобильных групп населения

- Устанавливаемые красные линии данным проектом планировки
- 11 Концевые и поворотные точки устанавливаемых красных линий
- Красные линии ранее утвержденные
- Подлежащие отмене красные линии
- 170* Концевые и поворотные точки ранее утвержденные

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

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Обьездной 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

Разбивочный план красных линий. М 1:2000 (лист 2)

Директор ООО «БАПИКО» *[Подпись]* О.А. Новикова
 Главный инженер проекта *[Подпись]* Н.И. Титова
 Главный специалист группы генплана *[Подпись]* Е.Н. Зонина
 Ведущий инженер группы генплана *[Подпись]* Е.А. Страндалко

Брянск 2022 г.

1. Введение

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Данный проект планировки подготовлен применительно к незастроенной территории.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: материалы в графической форме и пояснительную записку.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений (линий регулирования застройки).

Кроме этого, в состав проекта планировки территории включен проект межевания территории.

Цель проекта межевания – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Цель разработки документации по планировке территории – обеспечение устойчивого развития территории и улично-дорожной сети города Брянска.

Задачи проекта планировки:

- выделение и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление и (или) изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- установление и (или) изменение границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, в том числе красных линий улиц, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов:
 - установление и (или) изменение красных линий;
 - установление и (или) изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление и (или) изменение характеристик планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства;

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- обеспечение объектами социальной инфраструктуры:

- проведение расчета требуемой мощности социальных объектов;
- размещение в границах проектируемой территории объектов социального назначения (дошкольное и общеобразовательное учреждение).

2. Исходно-разрешительная документация

Решение о внесении 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, принято на основании:

- постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- обращения ООО СЗ «СтройТрест» от 03.06.2022 № 06-03/22, от 29.06.2022 № 07-29/22.

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания» (сокращенное наименование – ООО «БАПИКо») по техническому заданию, утвержденному начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска Волковой Т.В. и письма Управления по строительству и развитию территории города Брянска от 16.08.2022 № 28/7690 (далее по тексту – ТЗ).

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

Разработка 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 года) (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)»;

- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- 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)»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменениями № 1, 2)»;

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;

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

Кроме этого, при разработке проекта планировки территории 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 от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022 года);

- 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»)» (в редакциях от 20.07.2015 № 2133-п, от 31.01.2020 № 213-п, от 28.05.2020 № 1331-п);

- Постановления Брянской городской администрации от 02.10.2017 № 3398-п «Об утверждении проектов планировки территории магистралей от планировочного района Изумрудный в Советском районе города Брянска

до окончания улицы Плодородной и от улицы Плодородной по переулку Бежицкому и улице Ульянова до перекрестка с улицей Бурова в Бежицком районе города Брянска; территории магистрали городского значения по ул. Ульянова, на участке от пересечения с ул. Бурова до перспективной транспортной развязки на пересечении с ул. Почтовой» (в редакциях от 10.04.2018 № 1018-п).

Данный проект планировки территории по внесению изменений выполнен на актуализированной топографической съемке, зарегистрированной в отделе ИСОГД (информационной системы обеспечения градостроительной деятельности).

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной, социальной инфраструктур

3.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

На сегодняшний день в границах разработки проекта планировки территории объекты капитального строительства жилого назначения отсутствуют. Формирование квартала новой жилой застройки будет осуществляться на свободной территории.

В границах разработки данного проекта планировки территории запланировано размещение следующих объектов жилого назначения:

- многоквартирный жилой дом на земельном участке ЗУ 1.1 площадью 7854 м²;
- многоквартирный жилой дом на земельном участке ЗУ 1.2 площадью 7525 м²;
- многоквартирный жилой дом на земельном участке ЗУ 1.3 площадью 7534 м²;
- многоквартирный жилой дом на земельном участке ЗУ 1.4 площадью 7294 м².

Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска от 26.07.2017 № 796 (с изменениями на 25 мая 2022 года) для территориальной зоны О-1 предельные параметры градостроительных изменений:

- максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – 25 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – 15 %;

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома 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.

ЗУ 1.1:

Исходные данные:

Площадь участка – 7854 м².

Площадь застройки – 1770,00 м².

Общая площадь квартир – 8800,00 м².

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 1300,00 м².

Площадь озеленения – 1179 м².

Планируемое население – 8800/ 30= 293 чел.

Количество парковочных мест на земельном участке – 115.

Расчеты:

Процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – $1770,0 \times 100 / 7854 = 22,5 \% \leq 25 \%$ (условие выполнено).

Процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – $1179 \times 100 / 7854 = 15 \%$ (условие выполнено).

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,65 \times 8800 = 5720 < 7854$ (условие выполнено).

Максимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,98 \times 8800 = 8624 > 7854$ (условие выполнено).

Количество машино-мест на земельном участке для многоквартирного жилого дома – $8800 / 1000 \times 10 = 88 < 115$, в т.ч. 26 для встроенно-пристроенных нежилых помещений (условие выполнено).

ЗУ 1.2:

Исходные данные:

Площадь участка – 7525 м².

Площадь застройки – 1770,00 м².

Общая площадь квартир – 8800,00 м².

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 1300,00 м².

Площадь озеленения – 1129 м².

Планируемое население – 8800/ 30= 293 чел.

Количество парковочных мест на земельном участке – 114.

Расчеты:

Процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – $1770,0 \times 100 / 7525 = 23,5 \% \leq 25 \%$ (условие выполнено).

Процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – $1129 \times 100 / 7525 = 15 \%$ (условие выполнено).

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,65 \times 8800 = 5720 < 7525$ (условие выполнено).

Максимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,98 \times 8800 = 8624 > 7525$ (условие выполнено).

Количество машино-мест на земельном участке для многоквартирного жилого дома – $8800 / 1000 \times 10 = 88 < 114$, в т.ч. 26 для встроено-пристроенных нежилых помещений (условие выполнено).

ЗУ 1.3:

Исходные данные:

Площадь участка – 7534 м².

Площадь застройки – 1330,00 м².

Общая площадь квартир – 11200,00 м².

Площадь озеленения – 1130 м².

Планируемое население – $11200 / 30 = 373$ чел.

Количество парковочных мест на земельном участке – 112.

Расчеты:

Процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – $1330,0 \times 100 / 7534 = 17,7 \% \leq 25 \%$ (условие выполнено).

Процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – $1130 \times 100 / 7534 = 15 \%$ (условие выполнено).

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,65 \times 11200 = 7280 < 7534$ (условие выполнено).

Максимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,98 \times 11200 = 10976 > 7534$ (условие выполнено).

Количество машино-мест на земельном участке для многоквартирного жилого дома – $11200 / 1000 \times 10 = 112 \leq 112$ (условие выполнено).

ЗУ 1.4:

Исходные данные:

Площадь участка – 7294 м².

Площадь застройки – 1330,00 м².

Общая площадь квартир – 11200,00 м².

Площадь озеленения – 1094 м².

Планируемое население – $11200 / 30 = 373$ чел.

Количество парковочных мест на земельном участке – 118.

Расчеты:

Процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – $1330,0 \times 100 / 7294 = 18,2 \% \leq 25 \%$ (условие выполнено).

Процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – $1094 \times 100 / 7294 = 15\%$ (условие выполнено).

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,65 \times 11200 = 7280 < 7294$ (условие выполнено).

Максимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома – $0,98 \times 11200 = 10976 > 7294$ (условие выполнено).

Количество машино-мест на земельном участке для многоквартирного жилого дома – $11200 / 1000 \times 10 = 112 < 118$ (условие выполнено).

Предельные параметры земельных участков ЗУ 1.1–ЗУ 1.4 соответствуют предельным параметрам, указанным в Правилах землепользования и застройки города Брянска от 26.07.2017 г. № 796 (с изменениями на 25 мая 2022 года).

Основные показатели проекта планировки территории в границах внесения изменений приведены в таблице 1. При детальной проработке данные показатели подлежат уточнению.

Таблица 1

№ п/п	№ ЗУ	Площадь земельного участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²	Количество жителей, чел.	Количество парковочных мест	Минимальная площадь озелененной территории, м ²
1	ЗУ1.1	7854	1770	8800	1300	16686	293	115	1179
2	ЗУ1.2	7525	1770	8800	1300	16686	293	114	1129
3	ЗУ1.3	7534	1330	11200	–	18620	373	112	1130
4	ЗУ1.4	7294	1330	11200	–	18620	373	118	1094
5	ЗУ1.5	110	56	–	–	–	–	–	–
6	ЗУ1.6	42	42	–	–	–	–	–	–
7	ЗУ1.7	42	42	–	–	–	–	–	–
8	ЗУ2 (ДОО)	12949	2023	–	–	6105	–	–	7667
9	ЗУ3	19548	–	–	–	–	–	–	5541
10	ЗУ4	2242	–	–	–	–	–	–	298
11	ЗУ5	2350	–	–	–	–	–	–	749
12	ЗУ6	3665	–	–	–	–	–	–	1239
	ЗУ7	1075	–	–	–	–	–	–	399

№ п/п	№ ЗУ	Площадь земельного участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²	Количество жителей, чел.	Количество парковочных мест	Минимальная площадь озелененной территории, м ²
13									
ИТОГО:		72 230	8363	40 000	2 600	76 717	1332	459	20 425

3.2. Характеристика объектов капитального строительства социального назначения

В границах разработки проекта планировки территории предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (далее по тексту – ДОО) на 250 мест на земельном участке ЗУ 2 площадью 12949 м².

Характеристика ДОО на 250 мест:

площадь застройки – 2023 м²;

детский сад-ясли на 14 групп (для воспитания детей дошкольного возраста – с ясельного возраста до семи лет);

наполняемость в группах детского сада – 20 человек, яслей – 15 человек;

группа кратковременного пребывания – 10 человек;

общее количество групп в детском саду – 14 (в яслях – 4; группа кратковременного пребывания (до 5 часов) – 1);

игровые площадки – 5 шт. по 105 м²; 9 шт. по 180 м²;

теньевые навесы – 14 шт. по 35 м²;

физкультурные площадки – 120 м² и 200 м².

Выкуп земельных участков общей площадью не менее 1,29 га для размещения ДОО на рассматриваемом ЗУ 2 за счет средств застройщика, который будет осуществлять строительство на земельных участках ЗУ 1.1 – ЗУ 1.4.

3.3. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Данным проектом планировки предусмотрено устройство 5-ти улиц местного значения:

улицы местного значения № 1 в зоне жилой застройки на земельном участке ЗУ 3 площадью 19548 м²;

улицы местного значения № 2 в зоне жилой застройки на земельном участке ЗУ 4 площадью 2242 м²;

улицы местного значения № 3 в зоне жилой застройки на земельном участке ЗУ 5 площадью 2350 м²;

улицы местного значения № 4 в зоне жилой застройки на земельном участке ЗУ 6 площадью 3665 м²;

улицы местного значения № 5 в зоне жилой застройки на земельном участке ЗУ 7 площадью 1075 м².

Главная улица (центральная) № 1 шириной в красных линиях 22 м имеет выход на существующую ул. Объездную и ул. Советскую (перспективную). На данной улице предусмотрены пешеходная зона шириной 6,0 м и тротуар шириной 2,0 м. Кроме этого, улица является главным въездом на планируемую территорию.

Остальные улицы (№№ 2, 3, 4, 5) примыкают к улице № 1 и имеют в перспективе выходы на следующие улицы:

улица № 2 и № 3 – на ул. Счастливая (планируемая);

улица № 4 – на ул. Советская (планируемая);

улица № 5 – на ул. им. И. Г. Щегловитова (планируемая).

Вышеуказанные улицы местного значения предусмотрены шириной проезжей части 7,0 м, движение двухстороннее.

Ширина тротуаров на улицах местного значения № 2, 3, 4, 5 принята 2,0 м.

3.4. Основные показатели плотности застройки микрорайона

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).

Исходные данные:

Площадь территории – 292 252 м².

Площадь застройки – 37 556,2 м².

Суммарная поэтажная площадь зданий – 334 864 м².

Расчеты:

Коэффициент застройки – $37\,556,2 / 292\,252 = 0,13 < 0,4$ (условие выполнено).

Коэффициент плотности застройки – $334\,864 / 292\,252 = 1,15 < 1,2$ (условие выполнено).

3.5. Площадь озелененной территории микрорайона

Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона. При этом в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки,

пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участков.

Площадь микрорайона (без учета участков ДОО, оптового магазина-склада «Океан», существующего предприятия «ГорСвет» и ЗУ с кадастровым номером 32:28:0030405:703) – 204 320 м².

Площадь озелененной территории микрорайона (без учета участков ДОО) – 55 741 м² (в площадь включены площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, т.к. данные площади составляют менее 30% общей площади участков).

Процент озеленения – $55\,741 / 204\,320 \times 100 = 27,29\% > 25$ (условие выполнено).

4.Сведения о «красных» линиях

Территория проекта планировки располагается в границах муниципального образования города Брянск на северо-восточной части Советского района.

Границы территории проектирования ограничены:

с севера – улица Советская (участок от перекрестка с плоскостным развитием на пересечении улицы Советская и улицы Объездная до улицы им. И. Г. Щегловитова);

с востока – улица Объездная (участок от перекрестка с плоскостным развитием на пересечении улицы Советская и улицы Объездная до улицы Счастливая);

с юга – улица Счастливая (участок между пересечениями улицы Счастливая с улицами Объездная и им. И. Г. Щегловитова);

с запада – граница муниципального образования города Брянск.

«Красные» линии перспективного строительства ул. Счастливой были утверждены постановлением Брянской городской администрации от 31.01.2020 № 213-п.

«Красные» линии перспективного строительства ул. Советской были утверждены постановлением Брянской городской администрации от 10.04.2018 № 1018-п.

«Красные» линии ул. Объездной были утверждены постановлением Брянской городской администрации от 20.07.2015 № 2133-п.

В соответствии с градостроительным регламентом за пределы «красных» линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах «красных» линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор, путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Настоящим проектом планировки устанавливаются «красные» линии улиц местного значения №№ 1-5 в пределах муниципального образования города Брянск.

«Красные» линии улиц местного значения №№ 1, 4 увязаны с «красными» линиями планируемой улицы Советской, «красные» линии улиц местного значения №№ 2, 3 – с планируемой улицей Счастливой. «Красные» линии улицы местного значения № 5 предусмотрены в пределах муниципального образования города Брянска с учетом перспективного примыкания к планируемой улице им. И. Г. Щегловитова.

«Красные» линии устанавливаются в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления «красных» линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории.

Координаты концевых и поворотных точек выполнены в системе координат принятой для ведения государственного кадастра недвижимости (СК-32) и прилагаются к данному тому (Приложение № 2).

В целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений линию застройки в проекте планировки следует считать отступ от «красных» линий 5,0 м.

5. Заверение проектной организации

Проект 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), утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 24.09.2010 № 2445-п, 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), Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и техническими регламентами.

Главный инженер проекта



Н.И. Титова

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