

Постановление Брянской городской администрации

от 16.02.2023 № 481-п

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск, принятым 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, Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137, на основании Постановления Главы города Брянска от 24.11.2022 № 1626-пг «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска»», с учетом протокола публичных слушаний от 21.12.2022 и заключения о результатах публичных слушаний, на основании обращения ООО «Новый проект» от 11.01.2023 № 10, с учетом протокола заседания

комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 13.01.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска».

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.

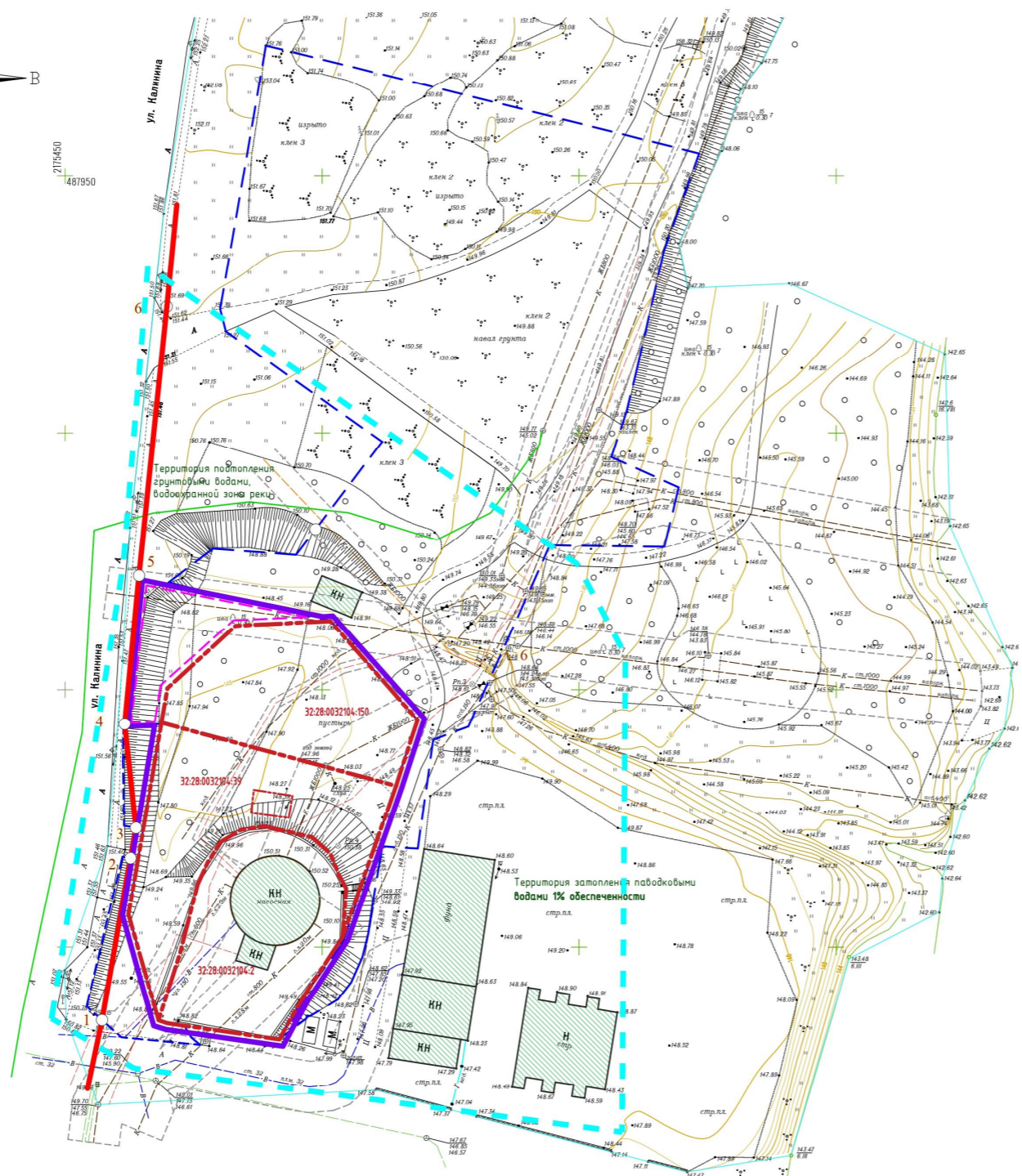
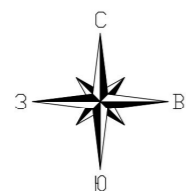
Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской городской
администрации
от 16.02.2023 № 481-п

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС
Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска

Графическая часть проекта



Ведомость координат точек отвода красной линии
ул. Калинина возле "Технологического комплекса ГКНС
Калинина, о-д 20, в Советском районе г. Брянска"

| № п/п | x | y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 487785.85 | 2175457.15 |
| 2 | 487817.20 | 2175462.73 |
| 3 | 487823.11 | 2175463.72 |
| 4 | 487843.35 | 2175461.54 |
| 5 | 487872.32 | 2175464.36 |
| 6 | 487924.51 | 2175469.73 |

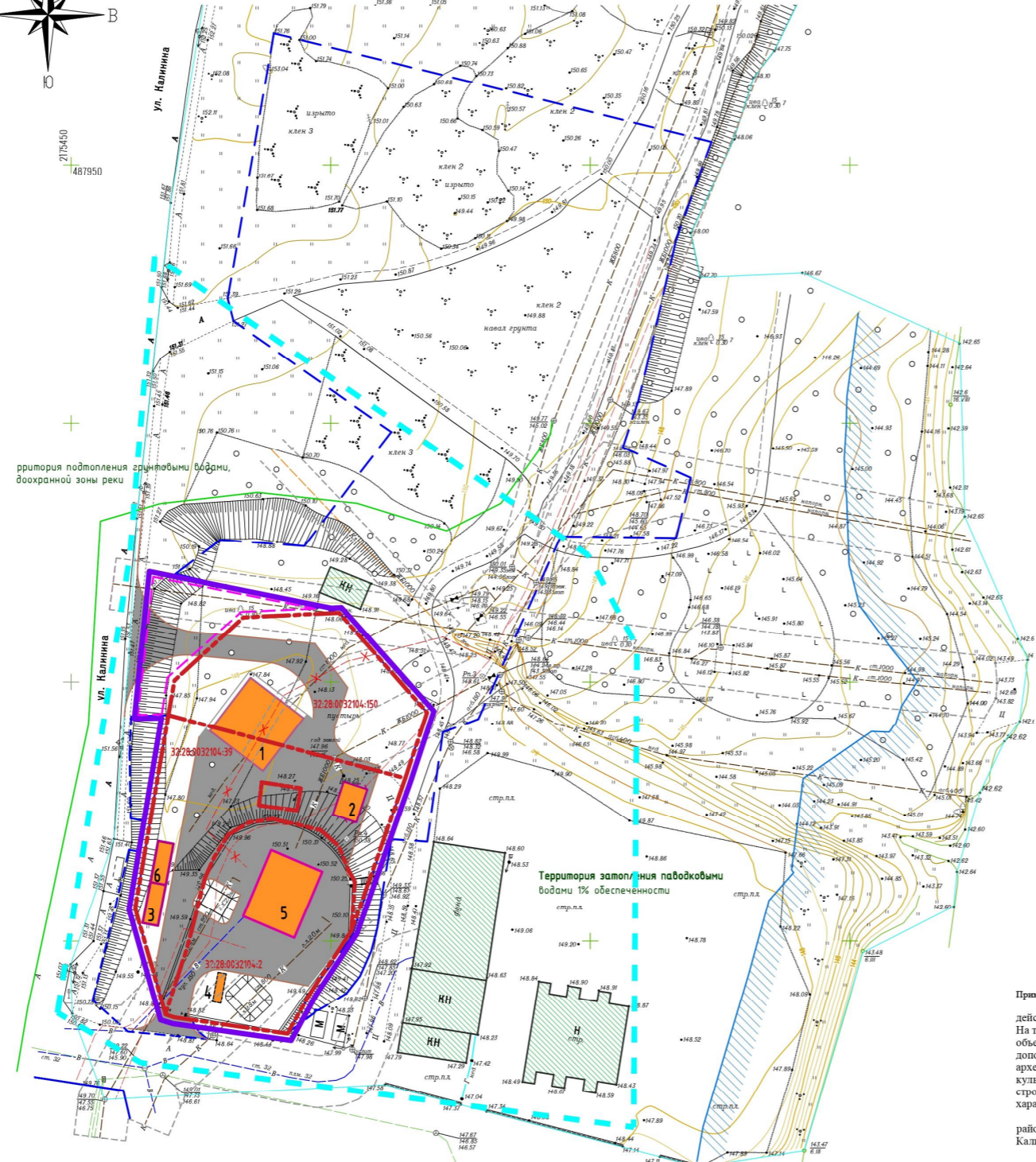
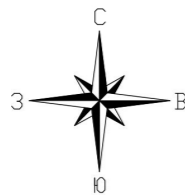
Условные обозначения:

- проектируемые красные линии
- границы территории проекта планировки и межевания
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт
- граница территории в соответствии с техническим заданием на разработку ППГ и ПМТ
- 32:28:0032104.150
32:28:0032104.39
32:28:0032104.2 кадастровый номер участка
- границы сервитута примыкания 2-го въезда на территорию ГКНС со стороны улицы Калинина
- границы временного разрешения использования земельного участка для размещения стройплощадки и внеплощадочного благоустройства
- существующие объекты капитального строительства
- граница затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
- поворотные точки красных линий
- номера поворотных точек

Границы зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны:

- инженерных сетей

| 21010-НП/ИП-000-ППГ.ОЧ | | | | | |
|--|-------------|---|----------|---------|--------------------|
| Проект планировки территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0032104.2, 32:28:0032104.39, 32:28:0032104.150, с целью реконструкции объекта "Технологический комплекс ГКНС Калинина, о-д 20, в Советском районе г. Брянска" | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наим. | Подпись | Дата |
| Разраб. | Сухова | | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | | | Страница | Лист | Листов |
| | | | ПП | 1 | 3 |
| ГИП | Старовойтов | Чертеж проектируемых красных линий. М 1:500 | | | ООО "Новый проект" |



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по генплану | Наименование | Примечание |
|-------------------|-------------------------------------|------------|
| 1 | КНС | |
| 2 | КТП | |
| 3 | Бытовые помещения | |
| 4 | Очистные сооружения дождевых стоков | |
| 5 | ГКНС | |
| 6 | ЩСЧ | |

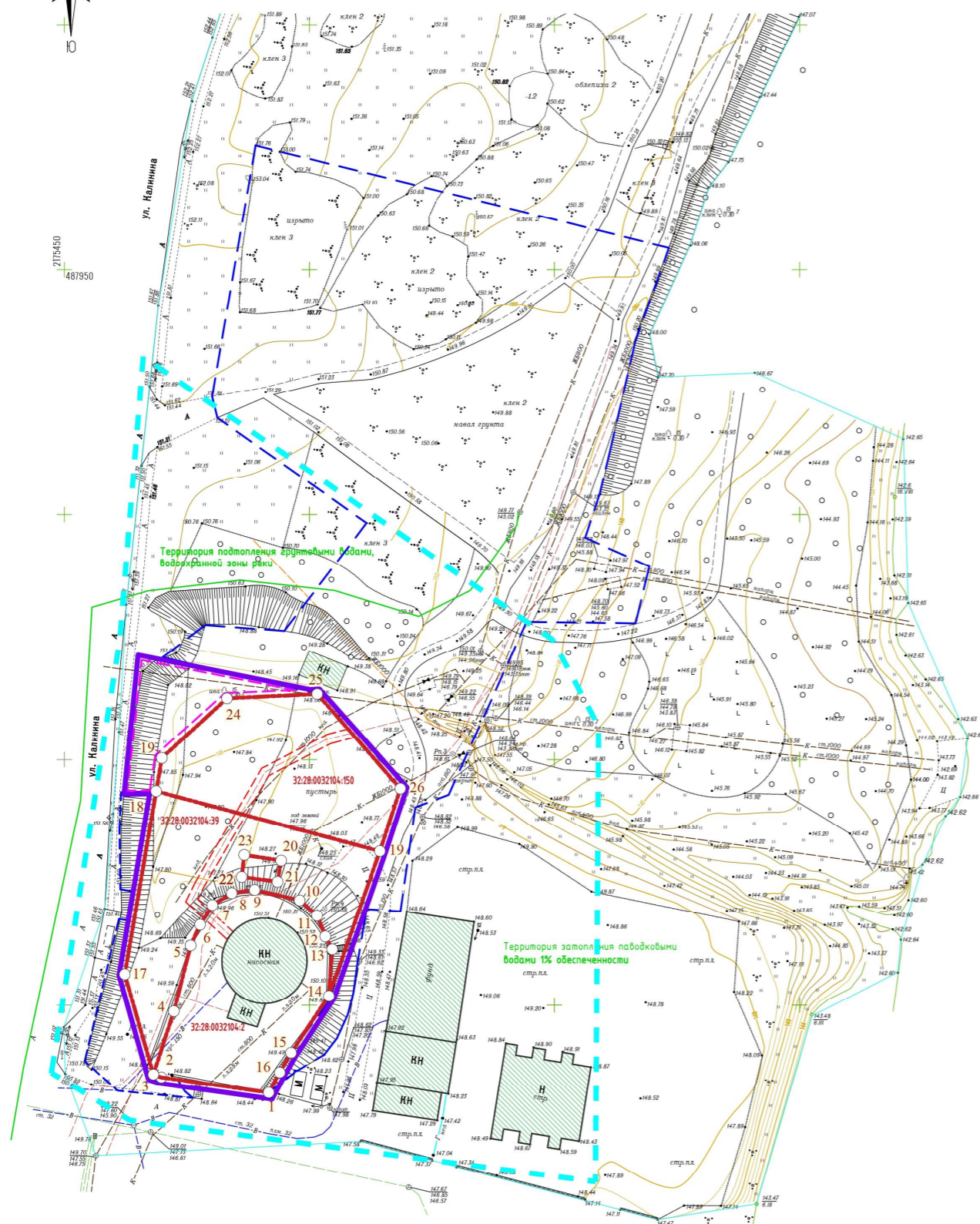
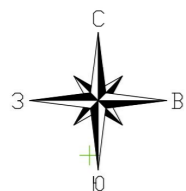
Условные обозначения:

- границы территории проекта планировки и межевания
- - - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт
- - - граница территории в соответствии с техническим заданием на разработку ППТ и ПМТ
- 32:28:0032104:150
32:28:0032104:39
32:28:0032104:2
кадастровый номер участка
- - - границы сервитута примыкания 2-го въезда на территорию ГКНС со стороны улицы Калинина
- - - границы временного разрешения использования земельного участка для размещения строительно-площадки и внеплощадочного благоустройства
- граница затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
- здания и сооружения проектируемой ГКНС
- существующие объекты капитального строительства
- проектируемый местный проезд
- - - хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- - - напорная хозяйственно-бытовая канализация
- - - самотечная дождевая канализация
- x - x - x ВЛ "Ф.611 РП-1 ПС "Советская" демонтируемая
- - - Границы зон с особыми условиями использования территории: охранные зоны:
- - - инженерных сетей
- ▨ охранные зоны р. Десны:
- ▨ береговая линия 20 м (п.6 ст. 6 Водного кодекса РФ)

Примечание:
 1. Участки расположены в зоне охраняемого природного ландшафта, где действует общий градостроительный регламент. На территории зоны охраняемого природного ландшафта действует регламент охраны объектов археологического наследия, где устанавливается общий регламент с дополнительными требованиями по подзону. Общий регламент охраны объектов археологического наследия предусматривает выдачу государственным органом охраны культурного наследия разрешения на проведение любых земляных работ по строительству и прокладке инженерных коммуникаций, с указанием состава и характера необходимых работ по охране объектов археологического наследия. Подзона ОА-2 установлена на территории распространения культурного слоя в районе прибрежной полосы реки Десны (в пределах центральной части улицы Калинина).
 В подзоне ОА-2 устанавливаются дополнительные требования к общему регламенту объектов археологического наследия:
 по заданию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия проводится наблюдение за производством земляных работ с правом приостановления работ в случае обнаружения объекта, который требует подробного изучения. Пользователи земельных участков в данной зоне в случае обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, обязаны приостановить земельные работы и сообщить об обнаружении в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия, в случае обнаружения археологических объектов, требующих сохранения и музеефикации на месте их нахождения, необходимые условия для этих мероприятий обеспечиваются в процессе нового строительства.

2. Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (гретья подзона и шестая подзона) (согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796).
 В третьей подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Росаэронавигации от 31.12.2019 № 1589-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск».
 В шестой подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома зерноводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.
 3. Участок проекта планировки территории находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Десны (200 м) согласно п.4 и 13 ст. 65 Водного кодекса РФ.

| 21010-НП/ИП-000-ППТ ОЧ | | | | | |
|---|------------|--------------------|------|--------|------|
| Проект планировки территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:150, с целью реконструкции объектов "Технологический комплекс ГКНС Калинина, о-д 20, в Советском районе г. Брянска" | | | | | |
| Имя | Колуч | Лист | Наж | Пошмет | Дата |
| Разраб. | Сухова | | | | |
| ГНП | Стройвогос | | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | | Стала | Лист | Листов | |
| | | ИП | 2 | 3 | |
| Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:500 | | ООО "Новый проект" | | | |



Ведомость координат точек отвода участка
32:28:0032104:2

| № п/п | x | y | № п/п | x | y |
|-------|-----------|------------|-------|-----------|------------|
| 1 | 487782.09 | 2175491.71 | 9 | 487823.49 | 2175488.86 |
| 2 | 487785.23 | 2175469.79 | 10 | 487821.37 | 2175498.02 |
| 3 | 487785.80 | 2175468.17 | 11 | 487818.26 | 2175501.56 |
| 4 | 487798.75 | 2175472.36 | 12 | 487814.02 | 2175503.27 |
| 5 | 487812.18 | 2175475.78 | 13 | 487811.40 | 2175504.68 |
| 6 | 487816.41 | 2175477.71 | 14 | 487801.91 | 2175503.98 |
| 7 | 487820.41 | 2175480.21 | 15 | 487790.26 | 2175496.27 |
| 8 | 487822.83 | 2175484.17 | 16 | 487786.23 | 2175493.96 |

Площадь отведенного участка - 1045 м2

Ведомость координат точек отвода участка
32:28:0032104:150

| № п/п | x | y | № п/п | x | y |
|-------|-----------|------------|-------|-----------|------------|
| 24 | 487862.53 | 2175483.19 | 19 | 487831.36 | 2175514.39 |
| 25 | 487863.42 | 2175501.61 | 18 | 487843.58 | 2175468.75 |
| 26 | 487844.10 | 2175518.57 | 19 | 487850.31 | 2175469.91 |

Площадь отведенного участка - 1008 м2

Ведомость координат точек отвода участка
32:28:0032104:39

| № п/п | x | y | № п/п | x | y |
|-------|-----------|------------|-------|-----------|------------|
| 17 | 487806.32 | 2175462.34 | 9 | 487823.49 | 2175488.86 |
| 18 | 487843.58 | 2175468.75 | 8 | 487822.81 | 2175484.17 |
| 19 | 487831.36 | 2175514.39 | 7 | 487820.41 | 2175480.21 |
| 14 | 487801.91 | 2175503.98 | 6 | 487816.41 | 2175477.71 |
| 13 | 487811.40 | 2175504.68 | 5 | 487812.18 | 2175475.78 |
| 12 | 487814.02 | 2175503.27 | 4 | 487798.75 | 2175472.36 |
| 11 | 487818.26 | 2175501.56 | 3 | 487785.80 | 2175468.17 |
| 10 | 487821.37 | 2175498.02 | 22 | 487826.13 | 2175486.03 |
| 20 | 487829.45 | 2175494.09 | 23 | 487830.51 | 2175486.66 |
| 21 | 487825.07 | 2175493.47 | | | |

Условные обозначения:

- границы территории проекта планировки и межевания
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- граница территории в соответствии с техническим заданием на разработку ППГ и ПМТ
- кадастровый номер участка
- границы сервитута примыкания 2-го въезда на территорию ГКНС со стороны улицы Калинин
- границы временного разрешения использования земельного участка для размещения строительной площадки и внеплощадочного благоустройства
- существующие объекты капитального строительства
- поворотные точки
- номера поворотных точек

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наим. | Подпись | Дата |
|---------|--------------|------|-------|---------|------|
| Разраб. | Сухова | | | | |
| ГИП | Старовойтова | | | | |

| 21010-НП/ИП-000-ППГ.ОЧ | | | | | |
|---|--|--|--------------------|--------|---|
| Проект планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:150, с целью реконструкции объекта "Технологический комплекс ГКНС Калинин, о-д 20, в Советском районе г. Брянска" | | | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | | | Лист | Листов | |
| Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. М 1:500 | | | ПП | 3 | 3 |
| | | | ООО "Новый проект" | | |

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:13, 32:28:0032104:150 с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска». Проектом планировки территории планируется строительство КНС, КТП, блок-бокса бытовых помещений, блок-бокса/ЩСУ, очистных сооружений дождевой канализации, реконструкция существующей ГКНС, прокладка сетей инженерного обеспечения и строительство ограждения территории.

Параметры застройки территории

На территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки, красные линии не установлены. Они отводятся в ходе проектирования.

Ведомость координат точек отвода красной линии ул. Калинина возле «Технологического комплекса ГКНС Калинина, о/д 20, в Советском районе г. Брянска»

| № п/п | х | у | № п/п | х | у |
|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|
| 1 | 487785.85 | 2175457.15 | 5 | 487872.32 | 2175464.36 |
| 2 | 487817.20 | 2175462.73 | 6 | 487924.51 | 2175469.73 |
| 3 | 487823.11 | 2175463.72 | | | |
| 4 | 487843.35 | 2175461.54 | | | |

Реконструируемая ГКНС находится на участке с кадастровым номером 32:28:0032104:2.

Проектом планировки территории планируется строительство КНС, КТП, бытовых помещений, очистных сооружений и ЩСУ, а также реконструкция существующей ГКНС.

Для этого выделены земельные участки 32:28:0032104:150 и 32:28:0032104:39.

Площадь существующего земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032104:2 – 1045 м².

Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032104:150 – 1008 м².

Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032104:39 – 1116 м².

Общая площадь территории проекта планировки составляет 3169 м².

Вне земельного участка, предоставленного для строительства, предусматривается краткосрочная аренда участков общей площадью 8600 м²:

- для размещения площадки под временный городок строителей площадью 1080 м²;

- для размещения площадки под временное складирования грунта площадью 1200 м²;

- для размещения временных проездов и площадок складирования материалов площадью 3300 м²;

- для размещения проектируемых сетей канализации площадью 2600 м²;

- для внеплощадочного благоустройства площадью 420 м².

Площадь земель, отводимых в долгосрочную аренду – 18 м² (колодцы).

Кроме того, до начала производства работ по реконструкции ГКНС необходимо выполнить:

- вынос высоковольтных линий, проходящих по территории ГКНС, по отдельному проекту ООО "БрянскЭлектро".

Для организации 2-го въезда на площадку реконструкции ГКНС со стороны улицы Калинина выделяется ЗУ общей площадью 407 кв.м. с передачей его в пользование МУП «Брянский городской водоканал» в установленном порядке.

Проектом межевания территории формируются земельные участки:

- образованием при разделе земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (:13:ЗУ1), площадью 330 м²;

- образованием из земель, государственная собственность на которые не разграничена (:ЗУ2), площадью 77 м².

- образованием из земель, государственная собственность на которые не разграничена (:ЗУЗ), площадью 33 м².

Проектом межевания территории реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска», № 21010-НП/ИН-000-ПМТ данные ЗУ1, ЗУ2, ЗУЗ определены в границах и в координатах.

В ходе реконструкции объекта предусматривается "Реконструкция объекта "Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска», включающая в себя:

1. Строительство следующих сооружений и сетей:

КНС (поз. 1);

КТП (поз. 2);

Блок-бокс бытовых помещений (поз. 3);

Очистные сооружения дождевых стоков (поз. 4);

Блок-бокс ЩСУ (поз.6);

ограждение территории (поз.7).

трасса канализации самотечной К1 протяженностью 167,5 м;

трасса канализации напорной К1Н протяженностью 385,2 м;

трасса дождевой канализации К2 протяженностью 149,6 м;

трасса кабельной линии 0,4 кВ протяженностью 3525,0 м;

сети связи, сигнализации, видеонаблюдения.

2. Реконструкция существующей ГКНС (поз. 5) после ввода в эксплуатацию проектируемой КНС.

3. Благоустройство территории.

В границах территорий, применительно которым разрабатывается проект планировки территории, расположены инженерные сети, к которым планируется подключение (технологическое присоединение) планируемых объектов:

- сеть хозяйственно-противопожарного водопровода;

- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации;

- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации;

- сеть дождевой канализации;

- силовой кабель 0.4 кВ;

- сети связи, сигнализации и видеонаблюдения.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------|---|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1 | Площадь территории проектирования, всего | га | 0.32 | 0.32 |
| 2 | Объектов инженерно-технического обеспечения | | | |
| | ГКНС (комплекс) | га | 0,01 | 0,05 |
| 4 | Элементы озеленения | га | 0,05 | 0.24 |
| 5 | Основных проездов | га | 0,05 | 0,24 |

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект планировки территории объекта: Реконструкция объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» разработан ООО «Новый проект» в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденного начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска М.В. Коньшаковым 2021 г., документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, действующими нормативными документами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ООО «Новый проект» выданы свидетельства, как саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к инженерным изысканиям.

Главный инженер проекта
ООО «Новый проект»

А.П. Старовойтова

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

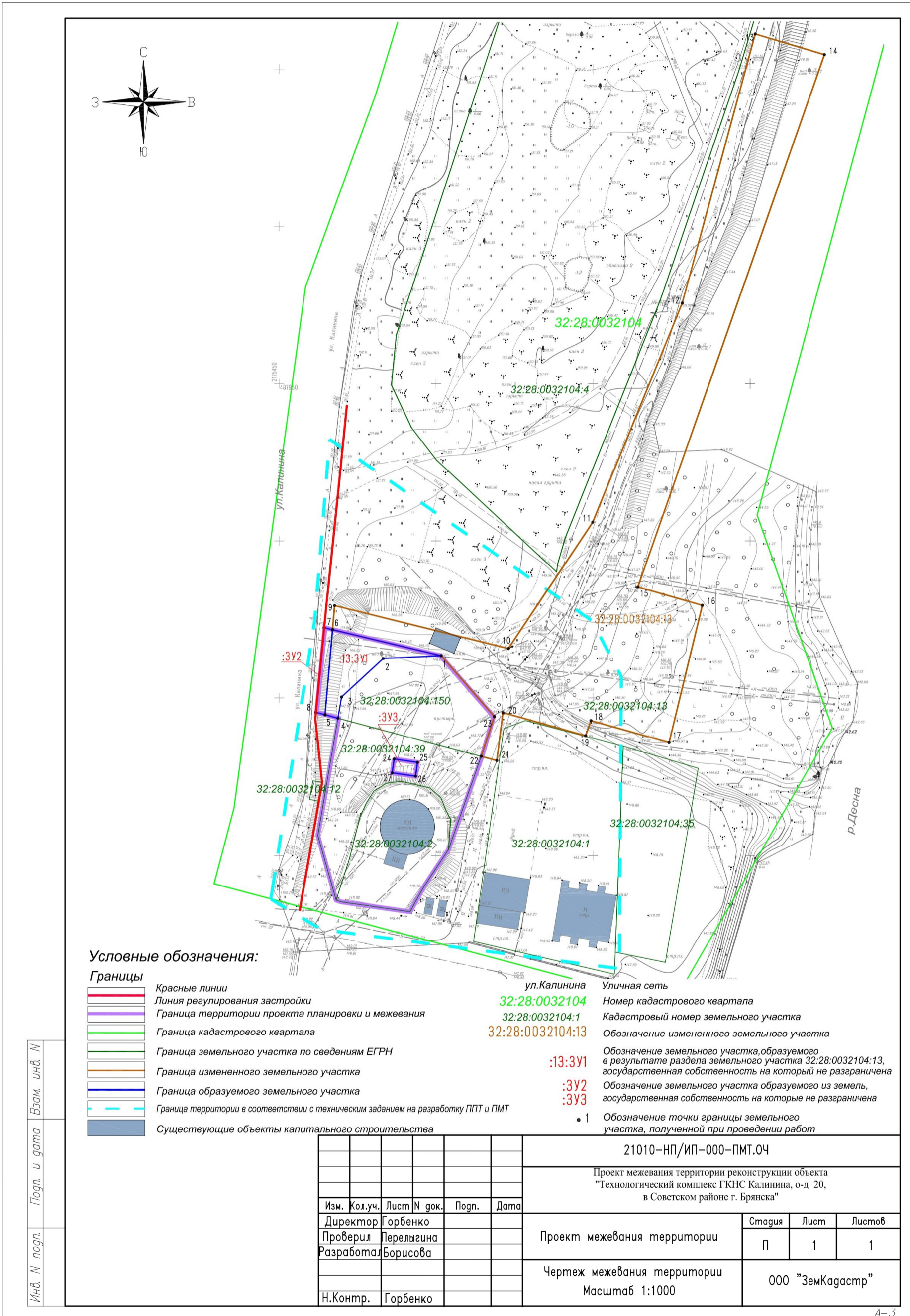
Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС
Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска

Графическая часть



Условные обозначения:

Границы

- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Граница территории проекта планировки и межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница измененного земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница территории в соответствии с техническим заданием на разработку ППТ и ПМТ
- Существующие объекты капитального строительства

- ул. Калинина
- 32:28:0032104
- 32:28:0032104:1
- 32:28:0032104:13
- :13:3У1
- :3У2
- :3У3
- 1
- Уличная сеть
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка
- Обозначение измененного земельного участка
- Обозначение земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка 32:28:0032104:13, государственная собственность на который не разграничена
- Обозначение земельного участка образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- Обозначение точки границы земельного участка, полученной при проведении работ

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

| | | | | | | | | |
|----------|----------|-------------|-------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | 21010-НП/ИП-000-ПМТ.04 | | | |
| | | | | | Проект межевания территории реконструкции объекта "Технологический комплекс ГКНС Калинина, о-д 20, в Советском районе г. Брянска" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист N док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | 000 "ЗемКадастр" | | |
| | | | | | Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | | | |
| Н.Контр. | Горбенко | | | | | | | |

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проектом межевания территории определяется площадь и границы образуемых земельных участков, необходимых для организации подъезда к реконструируемому объекту. Реконструируемая ГКНС располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:00321104:2, по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, о/д №20.

Настоящий проект межевания территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «ЗемКадастр» (далее – ООО «ЗемКадастр») в целях реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска».

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания и топографическая съемка выполнены ООО «Новый проект» в 2021 году.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Федеральные документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 11.04.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Региональные и местные документы

- Закон Брянской области от 15.03.2007 №28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области, утвержденные постановлением администрации Брянской области 04.12.2012 №1121.
- Устав города Брянска.
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 27 июля 2016 года №465.
- Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017

№796.

- Постановление Брянской городской администрации от 22.12.2021 № 4047-п «О разрешении ООО СЗ «Брянская строительная компания» разработки проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:11, 32:28:0032104:12, 32:28:0032104:150, 32:28:0032104:1, 32:28:0032104:13 с целью реконструкции объекта: Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20, в Советском районе г.Брянска».

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:11, 32:28:0032104:12, 32:28:0032104:150, 32:28:0032104:1, 32:28:0032104:13 с целью реконструкции объекта: Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20, в Советском районе г.Брянска.

- Иные нормативно-правовые документы федерального, регионального и муниципального уровней по вопросам градостроительства, землепользования, природопользования, санитарного надзора и здравоохранения в городе Брянске.

Другие документы

- действующая нормативно-техническая документация.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Разработка проекта межевания территории по ул. Калинина о/д 20 в Советском районе города Брянска осуществляется в целях реконструкции объекта: «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» и обеспечения развития территории города Брянска.

Проектом межевания территории определяется граница земельных участков необходимых для организации 2-го въезда к реконструируемому объекту со стороны улицы Калинина.

Реконструируемая ГКНС располагается на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0032104:2, по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, о/д № 20.

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации ст.11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а так же из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных

участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Проектом межевания формируются земельные участки путем образования из земель находящихся в государственной собственности (неразграниченные земли) и раздела земельного участка.

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Брянска Брянской области, в пойме р.Десна. Ограничена территория с запада - ул.Калинина, с востока – р.Десна.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Брянска, территория проекта планировки и межевания расположена в территориальных зонах:

- О-1 - зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- Т-2 - зона объектов транспортной инфраструктуры;
- И - зона инженерной инфраструктуры.

Образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне О-1(зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения) и территориальной зоне Т-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с Градостроительным Кодексом (ч.1 ст.38 ГрК РФ) не подлежат установлению.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 32:28:0032104.

В границах проектируемой территории для реконструкции ГКНС располагаются земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:13, 32:28:0032104:150.

Объект реконструкции «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» находится на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0032104:2.

Организации, занимающейся реконструкцией данного объекта, предоставляются в пользование данные земельные участки на период проведения работ, согласно действующему законодательству.

В границах проектируемой территории необходимо выделить земельный участок для организации дополнительного въезда на реконструируемый объект от ул. Калинина. Общая площадь выделяемых земельных участков 407м².

Проектом межевания определяется площадь и граница образуемых земельных участков. Потребность в земельных ресурсах для реконструкции объекта определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов грунта и складирования материалов.

Проектом межевания формируются земельные участки:

- образованием при разделе земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (:13:ЗУ1);
- образованием из земель, государственная собственность на которые не разграничена (:ЗУ2, :ЗУ3).

Для доступа к образуемым и существующим земельным участкам на проектируемой территории существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути.

Сведения об учтенных и образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории».

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Образуемые земельные участки располагаются в зонах с особыми условиями использования территории:

- 32:00-6.654 Приаэродромная территория аэродрома Брянск;

- 32:00-6.649 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;
- 32:00-6.651 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;
- 32:00-6.652 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск.

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории аэродрома Брянск (32:00-6.654) выделены подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- **третья подзона:** запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- **пятая подзона:** запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- **шестая подзона:** запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Приаэродромная территория аэродрома Брянск и приаэродромные подзоны установлены Приказом Росавиации от 31.12.2019 1589-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск».

Проектируемая территория проекта межевания полностью расположена в зоне подтопления грунтовыми водами, зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности и в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1(подзона ЗОЛ-1.2)) (согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465, и Правилам землепользования и застройки города Брянска, утверждённым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796).

Особые требования на участках подзоны ЗОЛ-1.2.

Участки подзоны ЗОЛ-1.2 определены на территориях насаждений смешанного происхождения, расположенных в кварталах и между кварталами городской застройки.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ-1.2 допускается:

- рекультивация и улучшение породного состава насаждений при сохранении их естественного характера;
- в прибрежной зоне набережной реки Десны – берегоукрепительные работы и благоустройство в рамках комплексной градостроительной реконструкции зоны ЗРЗ-4.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ-1.2 рекомендуется посадка зеленых насаждений для предотвращения и стабилизации оползневых и эрозионных процессов на склонах.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Существующие земельные участки

Сведения о земельных участках, зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

В составе данного тома кадастровый план территории (КПТ) представлен в электронном виде.

Сводный перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН | Вид права | Категория земель | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН | Адрес |
|-------|--------------------------------------|--|---|--------------------------|--|--|
| 1 | 32:28:0032104:39 | коммунальное обслуживание | Аренда (МУП «Брянский городской водоканал») | Земли населённых пунктов | 1116 м2 | Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, ул. Калинина |
| 2 | 32:28:0032104:2 | Для использования под насосную станцию перекачки | Аренда (МУП «Брянский городской водоканал») | Земли населённых пунктов | 1045 м2 | Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, о/д №20 |
| 3 | 32:28:0032104:150 | Коммунальное обслуживание | Аренда (МУП «Брянский городской водоканал») | Земли населённых пунктов | 1008м2 | Российская Федерация, городской округ город Брянск, ул. Калинина |
| 4 | 32:28:0032104:13 | Для благоустройства территории проектируемого общественного центра | - | Земли населённых пунктов | 6992м2 | Брянская обл, г.Брянск, ул. Калинина |

В ходе проведения работ предусмотренных проектом планировки и межевания территории для реконструкции объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска», границы и площадь земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0032104:39, 32:28:0032104:2, 32:28:0032104:150 – не изменяются.

Для доступа к земельным участкам на проектируемой территории существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути.

2. Вновь формируемые земельные участки путем раздела земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

| № п/п | Обозначение образуемого зем.уч. | Обозначение земельного участка | Вид права | Площадь исходного зем.уч. | Площадь образуемого зем.уч., в результате работ | Категория земель | Вид разрешенного использования образуемого зем.уч. в соответствии с проектом планировки | Адрес |
|-------|---------------------------------|--------------------------------|-----------|---------------------------|---|--------------------------|---|--|
| 1 | :13:ЗУ1 | 32:28:0032104:13 | - | 6992м2 | 330м2 | земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание | Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, ул. Калинина, о/д 20 |

Для реконструкции и эксплуатации существующих и вновь построенных сооружений и зданий объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, о/д 20 проводятся кадастровые работы в связи с образованием земельного участка:

- **земельный участок:13:ЗУ1** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032104:13, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).

Площадь :13:ЗУ1=330м2.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0032104:13, по адресу Брянская обл, г.Брянск, ул Калинина, сохраняется в измененных границах площадью – 6662м2.

Доступ к образуемому земельному участку :13:ЗУ1 с земель общего пользования обеспечить через образуемый земельный участок :ЗУ2 .

3. Вновь формируемые земельные участки из земель государственная собственность на которые не разграничена

| № п/п | Обозначение образуемого зем.уч. | Площадь образуемого зем.уч., в рез-те работ | Объект капитального строительства | Категория земель | Вид разрешенного использования образуемого зем.уч. в соответствии с проектом планировки | Адрес |
|-------|---------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|---|--|
| 1 | :ЗУ2 | 77 м2 | - | земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание | Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, ул. Калинина, о/д 20 |

| № п/п | Обозначение образуемого зем.уч. | Площадь образуемого зем.уч., в рез-те работ | Объект капитального строительства | Категория земель | Вид разрешенного использования образуемого зем.уч. в соответствии с проектом планировки | Адрес |
|-------|---------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|---|--|
| 2 | :ЗУ3 | 33 м2 | - | земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание | Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, ул. Калинина, о/д 20 |

Для реконструкции и эксплуатации существующих и вновь построенных сооружений и зданий объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул.Калинина, о/д 20 проводятся кадастровые работы в связи с образованием земельных участков:

- земельный участок:ЗУ2 - образован из земель, государственная собственность на который не разграничена.

Площадь :ЗУ2=77 м2

Доступ к образуемому земельному участку ЗУ2 предусмотреть непосредственно с земель общего пользования ул.Калинина.

- земельный участок :ЗУ3 - образован из земель, государственная собственность на который не разграничена.

Площадь :ЗУ3=33 м2

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ3 с земель общего пользования обеспечить через земельный участок с кадастровым номером 32:28:003214:39 .

Выделяемые земельные участки :13:ЗУ1 и :ЗУ2 располагаются в территориальной зоне О-1 - зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Зона предназначена для преимущественного размещения объектов административных учреждений, объектов коммерческой деятельности, а также центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений областного и общегородского значения. В зоне также возможна ограниченная зона жилой застройки. Особенностью этой зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением общественной деятельности и обслуживающих коммерческо-деловых объектов местного и городского значения.

Основные виды разрешенного использования зоны О-1:

1. Коммунальное обслуживание
2. Социальное обслуживание
3. Бытовое обслуживание
4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
6. Культурное развитие
7. Общественное управление
8. Обеспечение научной деятельности
9. Деловое управление
10. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
11. Магазины
12. Банковская и страховая деятельность
13. Общественное питание
14. Гостиничное обслуживание
15. Развлечения
16. Обслуживание автотранспорта
17. Отдых(рекреация)
18. Обеспечение внутреннего правопорядка
19. Земельные участки (территории) общего пользования
20. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Условно разрешенные виды использования зоны О-1:

21. Жилая застройка
22. Стационарное медицинское обслуживание
23. Среднее и высшее профессиональное образование
24. Религиозное использование
25. Ветеринарное обслуживание
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
27. Приюты для животных
28. Рынки
29. Объекты придорожного сервиса
30. Спорт
31. Склады

Выделяемый земельный участок :ЗУЗ располагается в территориальной зоне Т-2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры. Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для автомобильных дорог, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

32. Основные виды разрешенного использования зоны Т-2:
33. Коммунальное обслуживание
34. Бытовое обслуживание
35. 3Деловое управление
36. Обслуживание транспорта
37. Транспорт
38. Автомобильный транспорт
39. Водный транспорт
40. Обеспечение внутреннего правопорядка
41. Земельные участки (территории) общего пользования
42. Условно разрешенные виды использования зоны Т-2:
43. Религиозное использование
44. Магазины
45. Общественное питание
46. Религиозное использование
47. Гостиничное обслуживание
48. Объекты придорожного сервиса

ПРИЛОЖЕНИЕ**Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков****:13:ЗУ1 – 330м2**

| № п.п. | Угол в точке (гр/мин.) | Длина отрезка (м.) | Угол Азимут (гр/мин.) | Координ по X (м.) | Координ по Y (м.) |
|--------|------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 343 48.2 | 18.44 | 267 14.0 | 487863.42 | 2175501.61 |
| 2 | 140 8.8 | 18.05 | 227 22.8 | 487862.53 | 2175483.19 |
| 3 | 142 24.0 | 6.83 | 189 46.8 | 487850.31 | 2175469.91 |
| 4 | 275 14.3 | 4.24 | 285 1.1 | 487843.58 | 2175468.75 |
| 5 | 259 59.9 | 27.10 | 5 1.0 | 487844.68 | 2175464.65 |
| 6 | 278 24.8 | 35.56 | 103 25.8 | 487871.68 | 2175467.02 |
| 1 | 343 48.2 | | | 487863.42 | 2175501.61 |

:ЗУ2 – 77м2

| № п.п. | Угол в точке (гр/мин.) | Длина отрезка (м.) | Угол Азимут (гр/мин.) | Координ по X (м.) | Координ по Y (м.) |
|--------|------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 6 | 261 29.3 | 27.10 | 185 1.0 | 487871.68 | 2175467.02 |
| 5 | 279 37.2 | 3.01 | 284 38.2 | 487844.68 | 2175464.65 |
| 8 | 260 55.8 | 27.01 | 5 34.0 | 487845.44 | 2175461.74 |
| 7 | 277 57.7 | 2.74 | 103 31.7 | 487872.32 | 2175464.36 |
| 6 | 261 29.3 | | | 487871.68 | 2175467.02 |

:ЗУ3– 33м2

| № п.п. | Угол в точке (гр/мин.) | Длина отрезка (м.) | Угол Азимут (гр/мин.) | Координ по X (м.) | Координ по Y (м.) |
|--------|------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 24 | 188 7.2 | 7.51 | 98 7.2 | 487830.51 | 2175486.66 |
| 25 | 269 56.3 | 4.42 | 188 3.4 | 487829.45 | 2175494.09 |
| 26 | 270 3.1 | 7.52 | 278 6.5 | 487825.07 | 2175493.47 |
| 27 | 270 4.6 | 4.43 | 8 11.1 | 487826.13 | 2175486.03 |
| 24 | 261 48.9 | | | 487830.51 | 2175486.66 |

Ведомость координат поворотных точек измененного земельного участка 32:28:0032104:13 - 6662м2

| № п. п. | Угол в точке (гр/мин.) | Длина отрезка (м.) | Угол Азимут (гр/мин.) | Координ по X (м.) | Координ по Y (м.) |
|---------|------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 6 | 261 33.3 | 7.71 | 4 59.2 | 487871.68 | 2175467.02 |
| 9 | 278 52.8 | 57.00 | 103 51.9 | 487879.36 | 2175467.69 |
| 10 | 109 53.0 | 48.38 | 33 45.0 | 487865.70 | 2175523.03 |
| 11 | 168 30.2 | 75.29 | 22 15.1 | 487905.93 | 2175549.91 |
| 12 | 172 56.6 | 88.59 | 15 11.7 | 487975.61 | 2175578.42 |
| 13 | 271 20.9 | 23.00 | 106 32.6 | 488061.10 | 2175601.64 |
| 14 | 272 48.4 | 179.39 | 199 21.0 | 488054.55 | 2175623.69 |
| 15 | 86 32.0 | 21.38 | 105 53.0 | 487885.29 | 2175564.25 |
| 16 | 267 46.7 | 44.88 | 193 39.7 | 487879.44 | 2175584.81 |
| 17 | 271 59.3 | 25.84 | 285 39.0 | 487835.83 | 2175574.21 |
| 18 | 93 42.9 | 5.07 | 199 21.9 | 487842.80 | 2175549.33 |
| 19 | 266 10.3 | 27.33 | 285 32.2 | 487838.02 | 2175547.65 |
| 20 | 81 43.3 | 15.43 | 187 15.5 | 487845.34 | 2175521.32 |
| 21 | 277 41.7 | 5.15 | 284 57.2 | 487830.03 | 2175519.37 |
| 22 | 273 12.7 | 13.41 | 18 9.9 | 487831.36 | 2175514.39 |
| 23 | 120 33.4 | 25.71 | 318 43.3 | 487844.10 | 2175518.57 |
| 1 | 144 42.5 | 35.56 | 283 25.8 | 487863.42 | 2175501.61 |
| 6 | 261 33.3 | | | 487871.68 | 2175467.02 |

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории: Реконструкция объекта «Технологический комплекс ГКНС Калинина, о/д 20 в Советском районе г. Брянска» разработан ООО «ЗемКадастр» на основании технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденного Начальником Управления по строительству и развитию территории города Брянска М.В.Коньшаковым, 2021 г., в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Брянска, Схемой территориального планирования, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами, действующими нормативными документами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Возведение строений и сооружений допускается после согласования рабочих проектов в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Директор ООО «Земкадастр»

А.С. Горбенко

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