

УТВЕРЖДАЮ

И.о. заместителя Главы городской администрации

«  »    / А.С. Вербицкий 2016г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления по строительству и развитию территории г. Брянска



«08» 12 / А.А. Лбрамов 2016г.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

местонахождение: Брянская область, город Брянск,

тер СО Рассвет-2

(обращение Хайкина В.Л.)

2016

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

N

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 3 | 2 | 3 | 0 | 1 | - | 0 | 3 | 0 | 4 | 8 | 6 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Хайкина В.Л. от 22.11.2016  
241012, г. Брянск, ул. Камозина, д.30, кв.20

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Брянская область,

(субъект Российской Федерации)

город Брянск,

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: **32:28:0000000:6451**

Описание местоположения границ земельного участка: **Брянская обл., г. Брянск, тер. СО Рассвет-2**

Площадь земельного участка: **8113 кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: **Брянская обл., г. Брянск, тер. СО Рассвет-2**

План подготовлен: главным специалистом отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска \_\_\_\_\_

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

|      |          |  |           |                       |
|------|----------|--|-----------|-----------------------|
| М.П. | 05.12.16 |  |           | Левкович Г.А.         |
|      | (дата)   |  | (подпись) | (расшифровка подписи) |

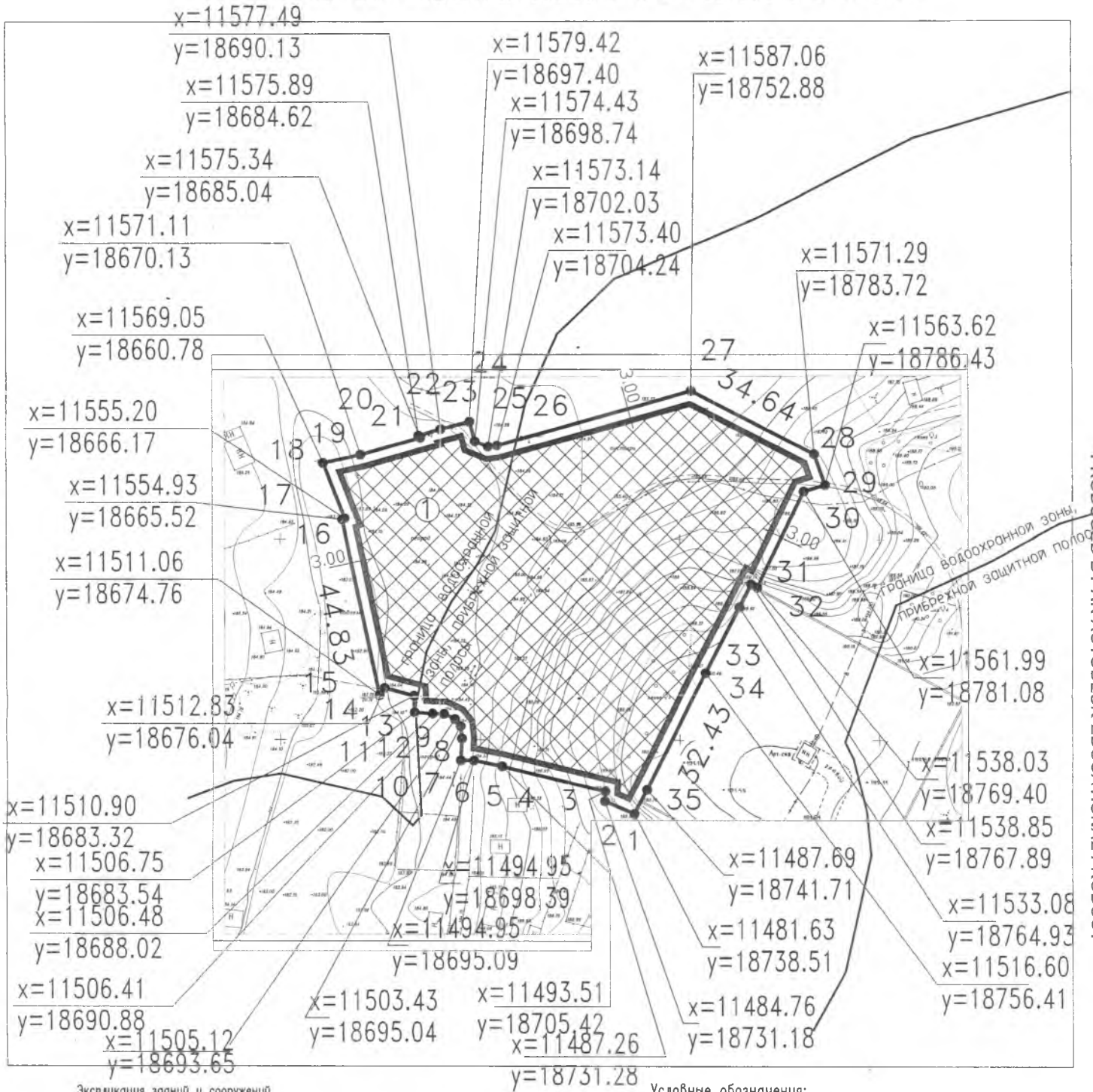
Представлен <1>

**заполнения не требуется**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Экспликация зданий и сооружений

| N п/п | Наименование                           | Примечание |
|-------|--|------------|
| 1     | Многоквартирный многоэтажный жилой дом | проектир.  |

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)
- ① - номер объекта капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, согласно которой актуализация прохождения инженерных коммуникаций невозможна в связи с отсутствием документации и видимости прохождения коммуникаций, выполненной ООО "ЗемКадастр" в 2016. Масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2016г.

Площадь земельного участка - 8113 м<sup>2</sup>

Примечание: При проведении проектных работ учесть инженерные сети и водный объект, находящиеся на участке.

| Застройщик:                         | Должность      | Фамилия        | Подпись |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Хайкин В.Л.                         | Зам.начальника | Кулагин П.Н.   |         |
|                                     | Зам.начальника | Коньшаков М.В. |         |
| Земельный участок тер. С0 Рассвет-2 | Нач. отдела    | Щуцкий А.А.    |         |
|                                     | Зав.сектором   | Гатауллин Н.Ш. |         |
|                                     | Нач. отдела    | Волкова Т.В.   |         |
|                                     | Оформил        | Левкович Г.А.  |         |

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

2. . Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <3>, <4>, <5>

**Брянский городской Совет народных депутатов  
Решение от 28.05.2008 №991**

(наименование представительного органа местного самоуправления,  
реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,  
информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах  
разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев  
предоставления земельного участка для государственных  
или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка <2>, <3>, <4>

**Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНЫХ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
(ОТ 4 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ)**

Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) предназначена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью застройки.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости**

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей
- Встроенные объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа
- Встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах не выше третьего этажа
- Скверы, сады, бульвары
- Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования
- Малые архитектурные формы
- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)

**Условно разрешенные виды использования недвижимости**

- Многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Больницы, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи
- Учреждения и объекты жилищно-коммунального хозяйства
- Площадки для выгула собак
- Отделения, участковые пункты милиции
- Высшие учебные заведения, учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Многофункциональные нежилые здания общей площадью до 3000 кв. м
- Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы общей площадью до 5000 кв. м
- Офисные и деловые центры, иные отдельно стоящие объекты размещения учреждений и организаций
- Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв. м

- Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения
  - Культовые объекты
  - Гостиницы, общежития, дома приема гостей
  - Объекты мелкорозничной торговли
  - Физкультурно-оздоровительные сооружения
  - Банно-оздоровительные комплексы
  - Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны
  - Учреждения культуры и искусства
  - Музеи, выставочные залы, галереи, лектории
  - Библиотеки, архивы, информационные центры
  - Объекты связи
  - Общественные туалеты
  - Гаражи (стоянки) многоэтажные для легковых автомобилей
  - Открытые автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей
  - Надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры
  - Встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа
    - Встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные помещения, пристроенные к жилым многоквартирным домам
    - Пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости**

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья
- Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки
- Бесплатные (гостевые) парковки для временного хранения легковых автомобилей
- Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры.

#### **Статья 28. Регламенты использования территорий в водоохранных зонах**

1. Условно разрешенные виды использования территории
  - Разрешено строительство объектов городской инфраструктуры, в том числе транспортной и коммунальной - в соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами
    - Вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов
    - Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение
    - В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. Запрещенные виды использования территории:
  - использование сточных вод для удобрения почв;
  - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
  - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**Статья 29. Регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов**

1. Условно разрешенные виды использования территории

- Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов

- Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение

- Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей

- Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

- Выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

2. Запрещенные виды использования территории наряду с установленными пунктом 2 статьи 28 главы 12 настоящих Правил ограничениями:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

№

1

**Многоквартирный многоэтажный  
жилой дом**

(согласно чертежу)

, (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>



| Кадастровый номер земельного участка | Длина (м) | Ширина (м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв. м) | Площадь земельного участка (кв. м) | Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Размер (м) |      | Площадь застройки земельного участка (кв. м) |
|--------------------------------------|-----------|------------|---|--|------------------------------------|---|------------|------|--|
|                                      |           |            |   |  |                                    |   | макс.      | мин. |  |
| 1                                    | 2         | 3          | 4   | 5  | 6                                  | 7   | 8          |      | 9  |
| 32:28:0000<br>000:6451               | 100,4     | 74         |   |  | 8113                               | 1   | 93,18      | 80,7 | 7004   |

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений м. согласно градостроительному регламенту <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка % согласно градостроительному регламенту <2>.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) <2>:

**Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости**

- Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома - 2000 кв. м

- Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров. Отступ строений от границ смежных земельных участков - не менее 3 метров

- Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома - 25%

- Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома - 10%

- Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) - не менее 150 машино-мест на 1000 жителей

- Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

- Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная - 98% от общей площади квартир жилого дома

Максимальный процент застройки земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома - 25%

- Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.





3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_ **отсутствуют**  
 (согласно чертежу градостроительного \_\_\_\_\_, (назначение объекта капитального строительства)  
 плана)  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение  
 о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр,  
 реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>  
**Земельный кодекс РФ ст.11.9 от 25.10.2001 №136 – ФЗ**

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность  
 или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

#### **Водоснабжение, водоотведение**

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 22.11.2016 №9002.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### **Электроснабжение**

Выдана справка о возможности технологического присоединения ООО «Энерготранс» от 28.10.2016 №75-10

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### **Газоснабжение**

Выданы: АО «Газпром газораспределение Брянск» от 28.10.2016 №ЕК-8/6570

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ ~~зоны~~ планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

Заместитель начальника  
Управления по строительству  
и развитию территории г. Брянска



М.В. Коньшаков

Заместитель начальника  
Управления по строительству  
и развитию территории г. Брянска



Г.Н. Кулагин

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2> Заполняется на ~~земельные~~ участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

<7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка



Прашања и прашања

Ковача

11 листова

Исполнител

*Д. С. Ковач*

Подпис

