УТВЕРЖДАЮ
И.о.заместителя Главы городской
администрации
_____А.В.Кирюшенков
«07» 09 2015г.

СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г. Брянска
_____А.Д. Попел
«10» 09 2015г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

местонахождение: Брянская область, город Брянск,

улица Комарова, Володарский район

(обращение ООО «Речное»)

взамен ранее выданного градостроительного плана №RU32301000-0300000000004076

2015

0286

Градостроительный план земельного участка

№ *	R	U	3	2	3	0	1	0	0	0	-	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «Речное» от 24.08.2015

г. Брянск, ул. Дуки, д.65, офис 1201

(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 **32:28:0031406:759**

Описание местоположения границ земельного участка:
Брянская обл., г. Брянск, улица Комарова, Володарский район
Площадь земельного участка**: 0,4642 га**
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) **Брянская обл., г. Брянск, улица Комарова, Володарский район**
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.	Для технической документации	01.09.15			/	Левкович Г.А.
		(дата)		(подпись)		(расшифровка подписи)

Представлен заполнения не требуется

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

заполнения не требуется

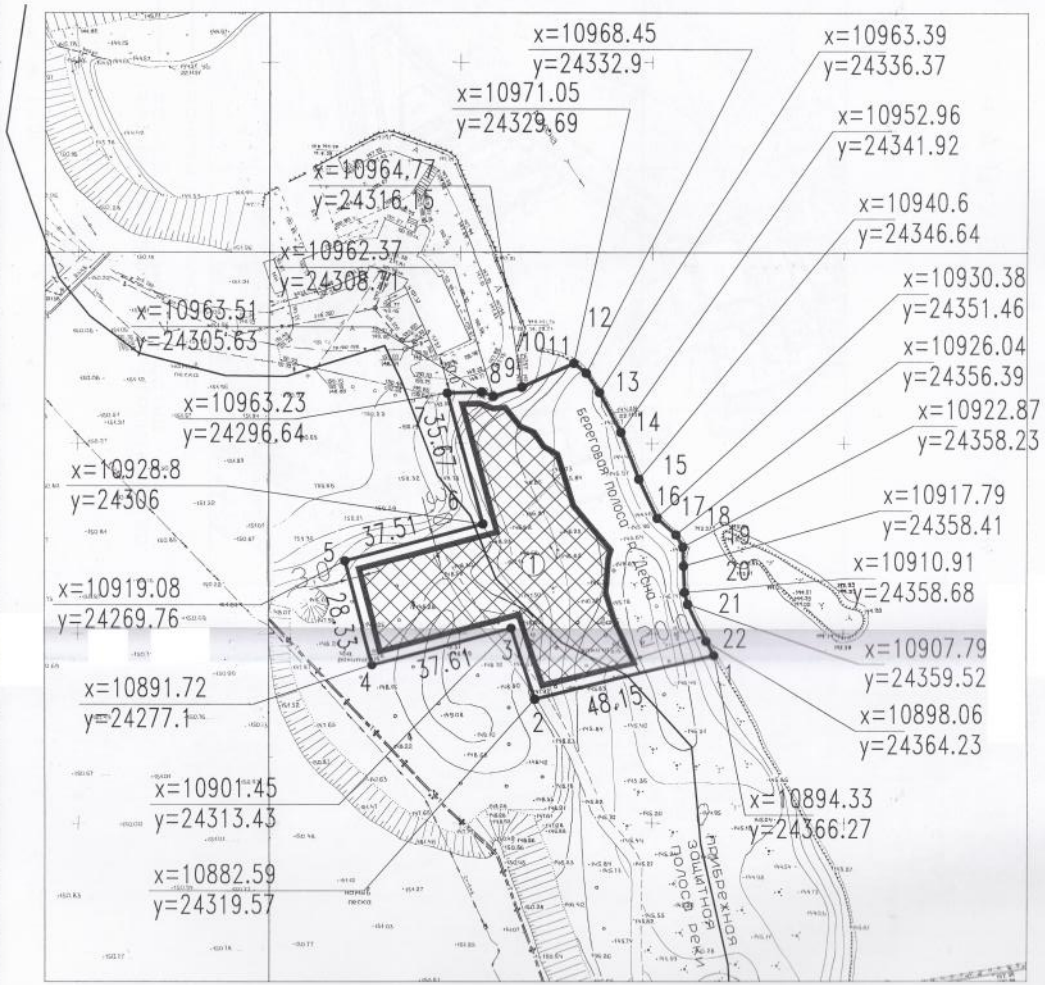
(дата)

Утвержден заполнения не требуется

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

* Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



N п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17этажей, отдельно стоящие объекты общественного питания торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м; культовые объекты	проектир.

Условные обозначения:

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

Площадь земельного участка – 0.4642га

Примечание: Согласовать строительство с владельцами инженерных сетей, проходящих по земельному участку.

Так как участок попадает в водоохранную зону, прибрежную защитную полосу р. Десна необходимо согласовать согласовать строительство с Московско-Окским БВУ отделом водных ресурсов по Брянской области.

Масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МУП АПБ г.Брянска в 2015г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2015г.

Застройщик: ООО "Речное"	Должность	Фамилия	Подпись	
	И.о. зам. начальника	Щукий А.А.		07.09.15
Земельный участок по улице Комарова в Володарском районе	Зам.начальника	Абрамов А.А.		07.09.15
	Зам. начальника	Коньшаков М.В.		07.09.15
	Нач. отдела	Щукий А.А.		07.09.15
	Зав.сектором	Кулагин П.Н.		01.09.15
	Нач. отдела	Волкова Т.В.		01.09.15
	Оформил	Лебкович Г.А.		01.09.15

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

С И Т У А Ц И О Н Н Ы Й П Л А Н

——— границы земельного участка

——— границы земельного участка
предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

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 разрешенном использовании 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 общей площадью до 5000 кв. м
- 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

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
- Выморачивание, 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.

Регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов

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** **многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей; отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения площадью до 3000 кв.м, культовые объекты**

(согласно чертежу) , (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр.плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
32:28:0031406:759	**139,8**	**27,6**	-	водоохранная зона, прибрежная защитная полоса	**0,4642**	**1**	-	-	-

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

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

2.2.4. Иные показатели <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.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 11.04.2012 №2132-и; письмо МУП «Брянский городской водоканал» от 19.08.2014 №5818-и

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: филиал ОАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго» от 19.02.2014 №20291750

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Письмо: о выполнении технических условий ОАО «Газпром газораспределение Брянск» от 05.11.2013 №ЕК-8/5202

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Телефонизация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: Брянский филиал ОАО «Вымпелком» от 10.04.2012 №122-Т; ОАО «Ростелеком» Брянский филиал от 18.04.2012 №842

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

Назначение объекта капитального строительства

Заполнения не требуется

(согласно чертежу) , (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
Заполнения не требуется					

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>,<4>

3.1. Объекты капитального строительства

№ **отсутствуют** **отсутствуют**

(согласно чертежу градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: **заполнения не требуется**

~~технический или~~ кадастровый паспорт объекта **заполнения не требуется**

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

отсутствуют

(согласно чертежу градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства)

заполнения не требуется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре **заполнения не требуется** 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)

Заместитель начальника
Управления по строительству и
развитию территории г. Брянска М.В. Коньшаков

Заместитель начальника
Управления по строительству и
развитию территории г. Брянска,
А.А. Абрамов

И.о. заместителя начальника
Управления по строительству и
развитию территории г. Брянска,
главного архитектора города А.А. Щуцкий

<1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке 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.