УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Главы городской администрации
_____ А.С. Вербицкий
«___» _____2018г.

СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления по строительству и развитию территории г. Брянска
_____ А.А. Абрамов
«15» 06 2018г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

местонахождение: Брянская область, город Брянск,

территория бывшего аэропорта

(обращение ООО "Специализированный застройщик "Гарант")

взамен ранее выданного градостроительного плана №15701000-330

2018

0139 Ю

Градостроительный план земельного участка №

1	5	7	0	1	0	0	0	-	4	2	8			

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ООО "Специализированный застройщик "Гарант" от 21.06.2018
г. Брянск, улица Дуки, д.69, офис 25 ИНН 3257055543

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Брянская обл.

(субъект Российской Федерации)

город Брянск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	См. лист 5	

Кадастровый номер земельного участка №1:**32:28:0030905:46**
Кадастровый номер земельного участка №2:**32:28:0030905:47**
Кадастровый номер земельного участка №3:**32:28:0030905:41**

Площадь земельного участка №1: 25667 кв.м
Площадь земельного участка №2: 25777 кв.м
Площадь земельного участка №3: 13279 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	----------	----------

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п «Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен главным специалистом отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

М.П.	22.06.2018			**Коняхина С.В.**
	(дата)		(подпись)	(расшифровка подписи)

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

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

x=12033.78
y=19676.80

x=12092.45
y=19720.46

N2

x=11968.04
y=19686.56

x=11960.70
y=19681.10

x=11955.37
y=19677.13

x=11945.68
y=19611.17

x=11910.07
y=19584.67

N1

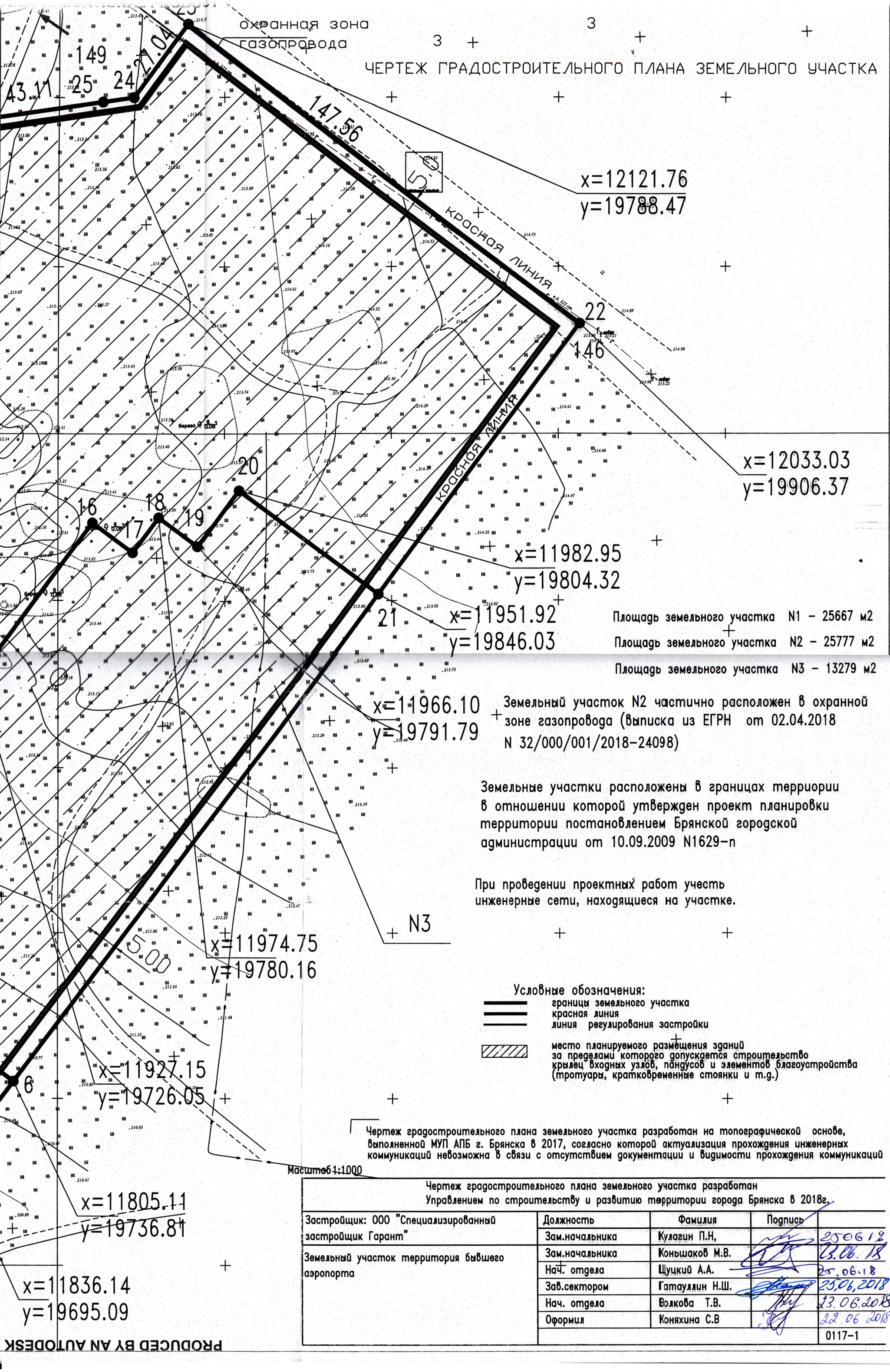
x=11842.69
y=19534.24

x=11731.84
y=19682.31

26
30.13
15
66.45
13
14
66.67
56.09
12
57.41
11
10
9
8
7
5
147
91.32
84.97
5.0
84.16
3.0
313.68
30.71
4
148
1
красная линия
огород
Береза Ø 0.08

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
EDUCATIONAL PRODUCT

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Площадь земельного участка N1 – 25667 м2

Площадь земельного участка N2 – 25777 м2

Площадь земельного участка N3 – 13279 м2

Земельный участок N2 частично расположен в охранной зоне газопровода (выписка из ЕГРН от 02.04.2018 N 32/000/001/2018-24098)

Земельные участки расположены в границах территории в отношении которой утвержден проект планировки территории постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 N1629-п

При проведении проектных работ учесть инженерные сети, находящиеся на участке.

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- красная линия
- линия регулирования застройки
- место планируемого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МУП АПБ г. Брянска в 2017, согласно которой актуализация прохождения инженерных коммуникаций невозможна в связи с отсутствием документации и видимости прохождения коммуникаций

Масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2018г.

Застройщик: ООО "Специализированный застройщик Гарант"	Должность	Фамилия	Подпись	
	Зам.начальника	Кулагин П.Н,		25.06.18
Земельный участок территория бывшего аэропорта	Зам.начальника	Коньшаков М.В.		25.06.18
	Нач. отдела	Щуцкий А.А.		25.06.18
	Зав.сектором	Гатауллин Н.Ш.		25.06.2018
	Нач. отдела	Волкова Т.В.		23.06.2018
	Оформил	Коняхина С.В		22.06.2018
				0117-1

PRODUCED BY AN AUTODESK

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

обозначение номер характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	Координаты				
	X	Y			
1	492488.93	2173081.09	30.71		
2	492464.95	2173061.91	13.68		
3	492454.26	2173053.37	84.16		
4	492388.68	2173000.63	184.97		
5	492272.75	2173144.76	91.31		
6	492344.08	2173201.77	51.99		
7	492376.54	2173161.16	20.97		
8	492392.93	2173174.24	14.56		
9	492402.02	2173162.86	13.13		
10	492412.27	2173171.06	14.91		
11	492421.58	2173159.41	57.41		
12	492466.42	2173195.26	56.09		
13	492501.51	2173151.50	6.65		
14	492496.32	2173147.35	66.67		
1	492488.93	2173081.09			

S=25667м2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

обозначение номер характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	Координаты				
	X	Y			
15	492574.69	2173149.74	66.45		
13	492508.66	2173157.21	9.15		
13	492501.51	2173151.50	56.09		
12	492466.42	2173195.26	57.40		
16	492511.26	2173231.10	15.00		
17	492501.89	2173242.81	13.09		
18	492512.11	2173250.99	14.49		
19	492503.06	2173262.31	21.00		
20	492519.47	2173275.42	51.98		
21	492487.01	2173316.02	101.09		
22	492565.97	2173379.14	147.55		
23	492658.74	2173264.40	27.04		
24	492637.62	2173247.52	9.33		
25	492636.59	2173238.25	43.11		
26	492631.81	2173195.41	73.13		
15	492574.69	2173149.74			

S=25777м2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

обозначение номер характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	Координаты				
	X	Y			
21	492487.01	2173316.02	51.98		
20	492519.47	2173275.42	21		
19	492503.06	2173262.31	14.49		
18	492512.11	2173250.99	13.09		
17	492501.89	2173242.81	15		
16	492511.26	2173231.1	57.4		
12	492466.42	2173195.26	57.41		
11	492421.58	2173159.41	14.91		
10	492412.27	2173171.06	13.13		
9	492402.02	2173162.86	14.56		
8	492392.93	2173174.24	20.97		
7	492376.54	2173161.16	51.99		
6	492344.08	2173201.77	182.98		
21	492487.01	2173316.02			

S=13279м2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне – **Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Встроенные объекты обслуживания с указанными предельными параметрами и характеристиками допускаются к размещению в группе «Основные виды разрешенного использования», а встроенно-пристроенные, пристроенные или отдельно расположенные объекты – в группе «Условно-разрешенные виды использования».

Допускается размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных для размещения в указанной зоне или отдельных существующих объектов, относящихся к группе условно-разрешённых видов использования, с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Брянский городской Совет народных депутатов
Решение от 26.07.2017 №796

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования**
Кодовое обозначение	**Наименование**	
1	**2**	**3**
2.6	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7	**Обслуживание жилой застройки**	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.1	**Коммунальное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических

		и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	**Социальное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	**Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,

		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
4.4	**Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	**Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	**Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	**Обслуживание автотранспорта**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5.0	**Отдых (рекреация)**	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

условно разрешенные виды использования

2.1	**Для индивидуального жилищного строительства**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных

		культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	**Блокированная жилая застройка**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	**Среднеэтажная жилая застройка**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не

		составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 18 до 24 (включая мансардный)**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.5.2	**Среднее и высшее профессиональное образование**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
3.6	**Культурное развитие**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	**Религиозное использование**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

3.8	**Общественное управление**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	**Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)**	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.7	**Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	**Развлечения**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых

		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
5.1	**Спорт**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина м	Ширина м	Площадь, $м^2$ или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	-Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства-450 кв.м; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка -1500 кв.м; 2.3 Блокированная жилая застройка - 600 кв.м;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м; Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков 3м;	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1Для индивидуального жилищного строительства-3 этажа; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка -4 этажа: 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -17 этажей.	30%	Отсутствуют	Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования: 3.2 Социальное обслуживание - 5000кв.м; 3.3 Бытовое обслуживание 5000кв.м; 4,1Деловое управление -5000кв.м; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)-

1	2	3	4	5	6	7	8
		2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.; 2.6 Многоэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.					5000кв.м; 4.4 Магазины 3000кв.м; 4.5 Банковская и страховая деятельность-5000кв.м 4.6 Общественное питание-3000кв.м. Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67. Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94 Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими

							вспомогательными строениями) - 0,6;Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 – 1,2. Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -65%. Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -98%. Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома- 25% Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона)-30% Минимальное кол-во парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и

1	2	3	4	5	6	7	8
							стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир -10 машиномест. Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома-10% Минимальное озеленение земельного участка - 15%.

-Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

-Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

-В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

-Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

- Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---							

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ **отсутствуют** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), **отсутствуют** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки строительства)

~~инвентаризационный или~~ кадастровый номер :

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

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(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 расчетных показателях минимально допустимого уров обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортно социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимо уровня территориальной доступности указанных объектов для населения случае, если земельный участок расположен в границах территории, отношении которой предусматривается осуществление деятельности комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности террито							
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальн инфраструктуры	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Един изм рен
1	2	3	4	5	6	7	8
----------	---	---	----	---	--	---	---
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступн							
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Един изм рен
1	2	3	4	5	6	7	8
------	----	----	----	-----	------	-----	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том чис если земельный участок полностью или частично расположен в границах зо с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030905:47 частичн расположен в охранной зоне газопровода (выписка из ЕГРН об объекте недвижимост от 02.04.2018 №32/000/001/2018-24098).

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российско Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объекто электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участко расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российско Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охран газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-Ф «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российско Федерации», Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.199 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона газопровода			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - 32:28:003; Советский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение
Необходимые технические условия получить самостоятельно

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории **информация отсутствует.**

11. Информация о красных линиях: постановление Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п «Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
146	492565,93	2173379,14
147	492272,72	2173144,76
148	492476,45	2172891,45
149	492770,43	2173126,20

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

Заместитель начальника
Управления по строительству и
развитию территории г. Брянска П. Н. Кулагин

Прошито и пронумеровано
листов

Исполнитель
подпись

0139 Ю