



**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель Главы городской администрации

М.Э. Холина



**СОГЛАСОВАНО**  
Начальник Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

М.В. Коньшаков

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Местонахождение: Брянская область,  
город Брянск,**

**территория бывшего аэропорта**

*(обращение ООО «Специализированный застройщик  
«Атмосфера комфорта»)*

## Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	3	2	-	2	-	1	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	1	1	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «Специализированный застройщик «Атмосфера комфорта» от 02.02.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

городской округ город Брянск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

## Описание границ земельного участка(образуемого 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 (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **Кадастровый номер: 32:28:0030812:140**

Площадь земельного участка **13729кв.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)**

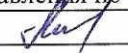
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

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

Постановления Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п «Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска», от 18.02.2020 №414-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах улиц Горбатова, им А.Ф. Войстроченко, им О.С. Визнюка, им О.Н. Строкина в части размещения детского сада на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0030812:149 с дополнением его проектом межевания территории»

(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

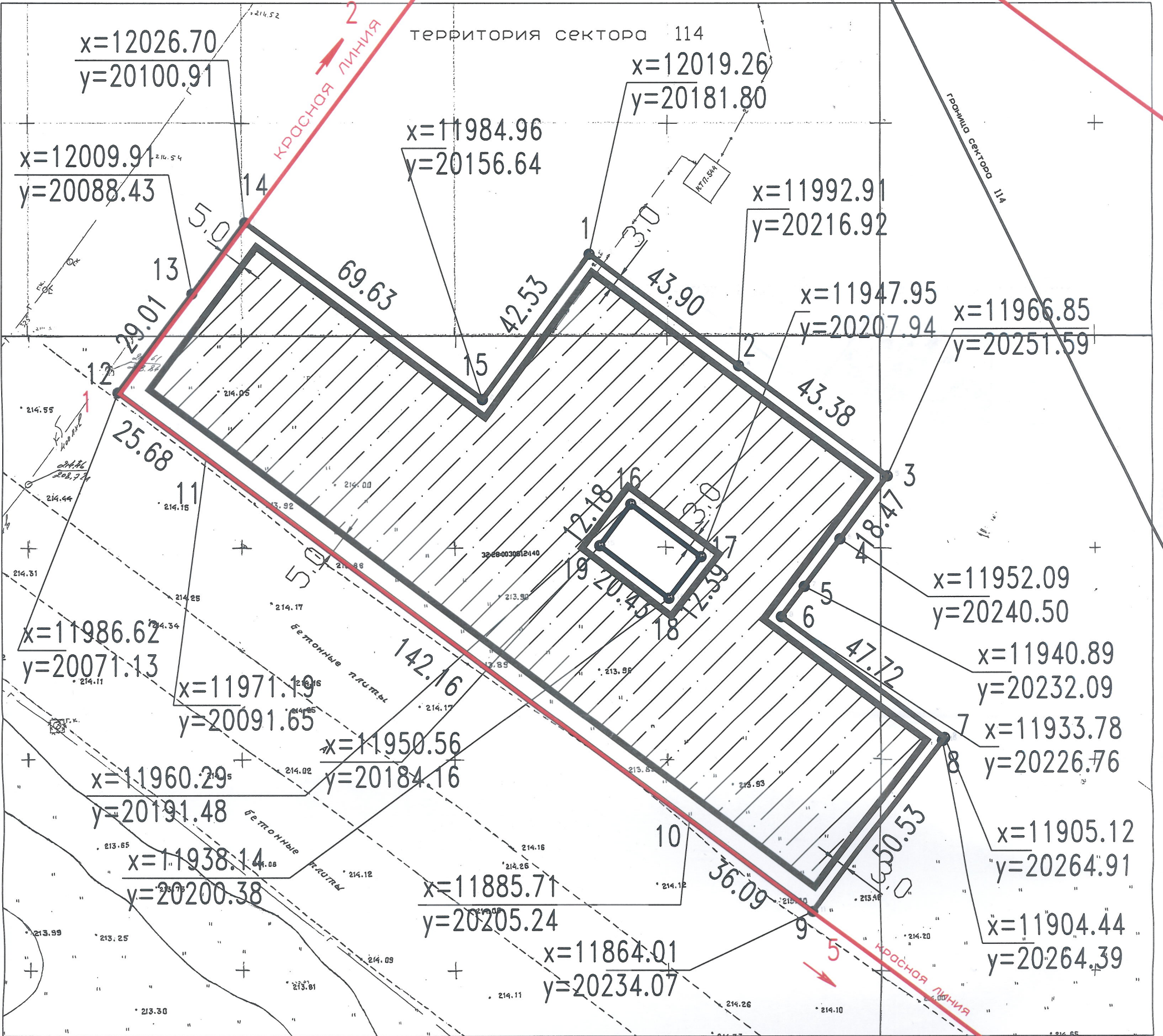
М.П. (подпись)		Левкович Г.А. (расшифровка подписи)
----------------	---	--

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

Дата выдачи

14.02.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (третья подзона (114 сектор) и шестая подзона) (согласно решению БГСНД от 23.09.2020 N231 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 N796")

- Условные обозначения:
- границы земельного участка
  - красная линия
  - узловая точка красной линии

место допустимого размещения зданий, строений и сооружений за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тропушки кратковременные стоянки и т.г.)

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории постановлениями Брянской городской администрации от 10.09.2009 N1629-п "Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска", от 18.02.2020 N414-п "Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г.Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 N1629-п, в границах улиц Горбатова, им А.Ф. Войстроченко, им О.С. Визнюка, им О.Н. Строкина в части размещения детского сада на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0030812:149 с дополнением его проектом межевания территории

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

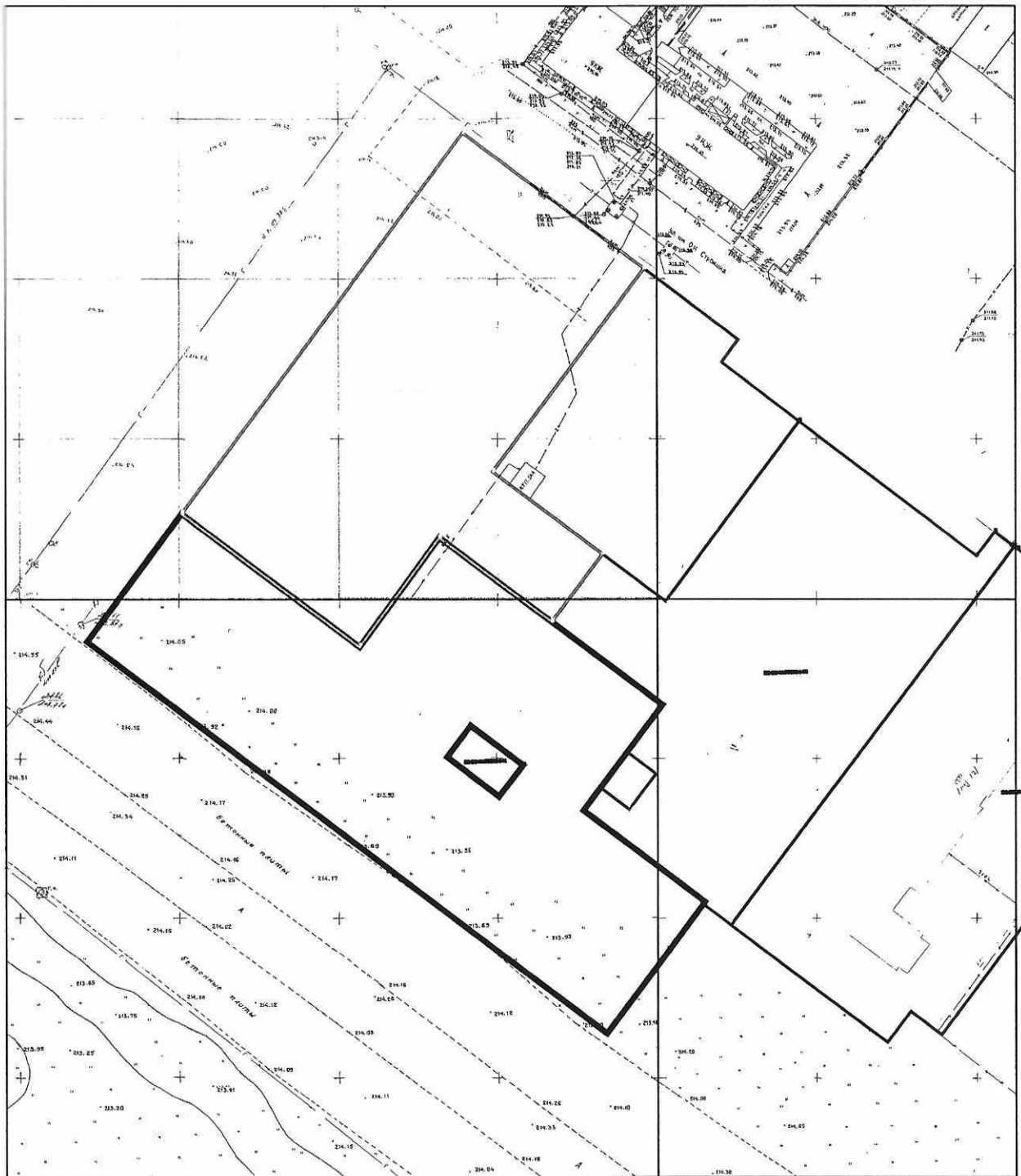
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, имеющейся в геодезическом фонде города

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка 13729 м<sup>2</sup>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2021г.				
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Атмосфера комфорта"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Земельный участок: территория бывшего аэропорта	Зам.начальника	Кулагин П.Н.		11.02.21
	Зам.начальника	Волкова Т.В.		11.02.21
	Нач. отдела	Гатауллин Н.Ш.		10.02.2021
	Зав. сектором	Романов С.М.		
	Нач. отдела	Коняхина С.В.		10.02.21
	Оформил	Левкович Г.А.		10.02.21

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

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		
1	492542.64	2173653.92	43.9	
2	492515.09	2173688.1	43.38	
3	492487.84	2173721.85	18.47	
4	492473.47	2173710.25	14	
5	492462.57	2173701.46	8.89	
6	492455.65	2173695.88	47.72	
7	492425.69	2173733.02	0.87	
8	492425.02	2173732.47	50.53	
9	492385.67	2173700.77	36.09	
10	492408.36	2173672.71	142.16	
11	492497.73	2173562.16	25.68	
12	492513.87	2173542.19	29.01	
13	492536.54	2173560.29	20.92	
14	492552.89	2173573.34	69.63	
15	492509.24	2173627.59	42.53	
1	492542.64	2173653.92		

S=13981м2

обозначение номер характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
	Координаты			
	X	Y		
16	492483.37	2173661.55	20.57	
17	492470.47	2173677.57	12.39	
18	492460.93	2173669.67	20.43	
19	492473.9	2173653.89	12.18	
16	492483.37	2173661.55		

S=252м2

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:**

**Установлен градостроительный регламент.**

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.

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-разрешенных 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 действующий градостроительный регламент 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 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	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))</b>	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	<b>Обслуживание жилой застройки</b>	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	<b>Коммунальное обслуживание</b>	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	<b>Социальное обслуживание</b>	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	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	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)
.5.1	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	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	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	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	<b>Отдых (рекреация)</b>	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	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	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	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, на ережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**условно разрешенные виды использования**

2.1	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	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	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	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	<b>Блокированная жилая застройка</b>	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	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	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	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные,

	<b>(предельное количество этажей от 18 до 24 (включая мансардный))</b>	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	<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	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	<b>Культурное развитие</b>	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	<b>Религиозное использование</b>	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)
3.10.1	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
4.1	<b>Деловое управление</b>	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	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	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	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	<b>Развлечения</b>	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	<b>Спорт</b>	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
3.8	<b>Общественное управление</b>	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



1									<p>5000 кв. м.; Магазины 4.4 3000 кв. м.; 4.5 Банковская и страховая деятельность - 5000 кв. м. 4.6 Общественное питание - 3000 кв. 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;</p>
2									
3	<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв. м.; 2.6 Многоэтажная жилая застройка - 3000 кв. м. 4.9. Обслуживание автотранспорта - 24 кв. м</p>								
4									
5									
6									



1	2	3	4	5	6	7	001610
							стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади кварталов -10 машиномест. Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома-10% Минимальное озеленение земельного участка - 15%.

-В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5м

-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 действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_ **отсутствуют** \_\_\_\_\_ **отсутствуют**  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (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** \_\_\_\_\_ **Не имеется**  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории							
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8
-----	---	---	----	---	--	---	---
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности							
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8
-----	---	---	----	---	----	----	---

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

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (третья подзона (114 сектор) и шестая подзона) (согласно решению БГСНД от 23.09.2020 N231 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 N796).

На приаэродромной территории аэродрома Брянск на территории города Брянска выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. Третья подзона приаэродромной территории, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Росавиации от 31.12.2019 № 1589-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск».

Согласно Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, выделение третьей подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта, поверхность захода на посадку, переходная поверхность, внутренняя горизонтальная поверхность и коническая поверхность. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам.

Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий:

1. Поверхность взлета.

2. Поверхность захода на посадку.

Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей:

3. Переходная поверхность - наклонная поверхность вдоль взлетно-посадочной полосы (ВПП), под углом  $8,14^\circ$  (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий летного поля.

4. Внутренняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы.

Внешняя граница - линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей - пороги ВПП) и двумя общими касательными к этим окружностям.

5. Коническая поверхность - наклонная поверхность под углом  $2,86^\circ$  (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности.

6. Внешняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 150 метров, от пересечения с конической поверхностью до (окружности, радиусом 15 км с центром в контрольной точке аэродрома (КТА) границы третьей подзоны.

На основании обследования территориальных зон и наложения поверхност ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высот установленную настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон.

Расчет максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262.

На территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов.

Поворотные точки секторов и высота ограничения указаны в таблице 4.3 Приказа Росавиации от 31.12.2019 №1589-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск». Система высот - Балтийская 1977. На территории города Брянска выделяются сектора от 106 до 120 (включительно) – допустимая высота до 352, 74.

2. Шестая подзона приаэродромной территории, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона установлена на основании «Правил выделения на приаэродромной территории подзон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

В границах шестой подзоны запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

#### **Охранные зоны**

##### **Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 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
приаэродромная территория аэродрома Брянск (третья подзона (114 сектор), шестая подзона	-----	-----	-----

## 7. Информация о границах 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**

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 02.07.2020 №7076-в,  
№7076-к

**Теплоснабжение**

Выданы: ООО «БСК» от 22.07.2020 №527

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: Постановления Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п «Об утверждении проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска», от 18.02.2020 №414-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе г. Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах улиц Горбатова, им А.Ф. Войстроченко, им О.С. Визнюка, им О.Н. Строкина в части размещения детского сада на земельном участке с кадастровым номером 32:28:0030812:149 с дополнением его проектом межевания территории»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492513,57	2173542,60
2	492668,42	2173666,24
5	492091,33	2174064,81

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

П.Н. Кулагин

Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

Т.В. Волкова

14  
Дебатов

