



УТВЕРЖДАЮ

И.о. заместителя Главы городской администрации

А.А. Казорин
« 2 » 08 2014г.



СОГЛАСОВАНО

И.о. начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

А.Д.Попел

« 2 » 08 2014г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

местонахождение: Брянская область, город Брянск,

улица Крапивницкого, 39, Советский район

(обращение ООО «СУ-1»)

2014

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	0	3	8	8	6
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ООО «СУ-1» от 11.07.2014

241050 г. Брянск, ул. Урицкого, 9-А,

(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)

улица Крапивницкого, 39, Советский район

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **32:28:0032517:50**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен: Думчевой Н.В. 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. тех. докум.	18.14			/	Думчева Н.В.
	(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)

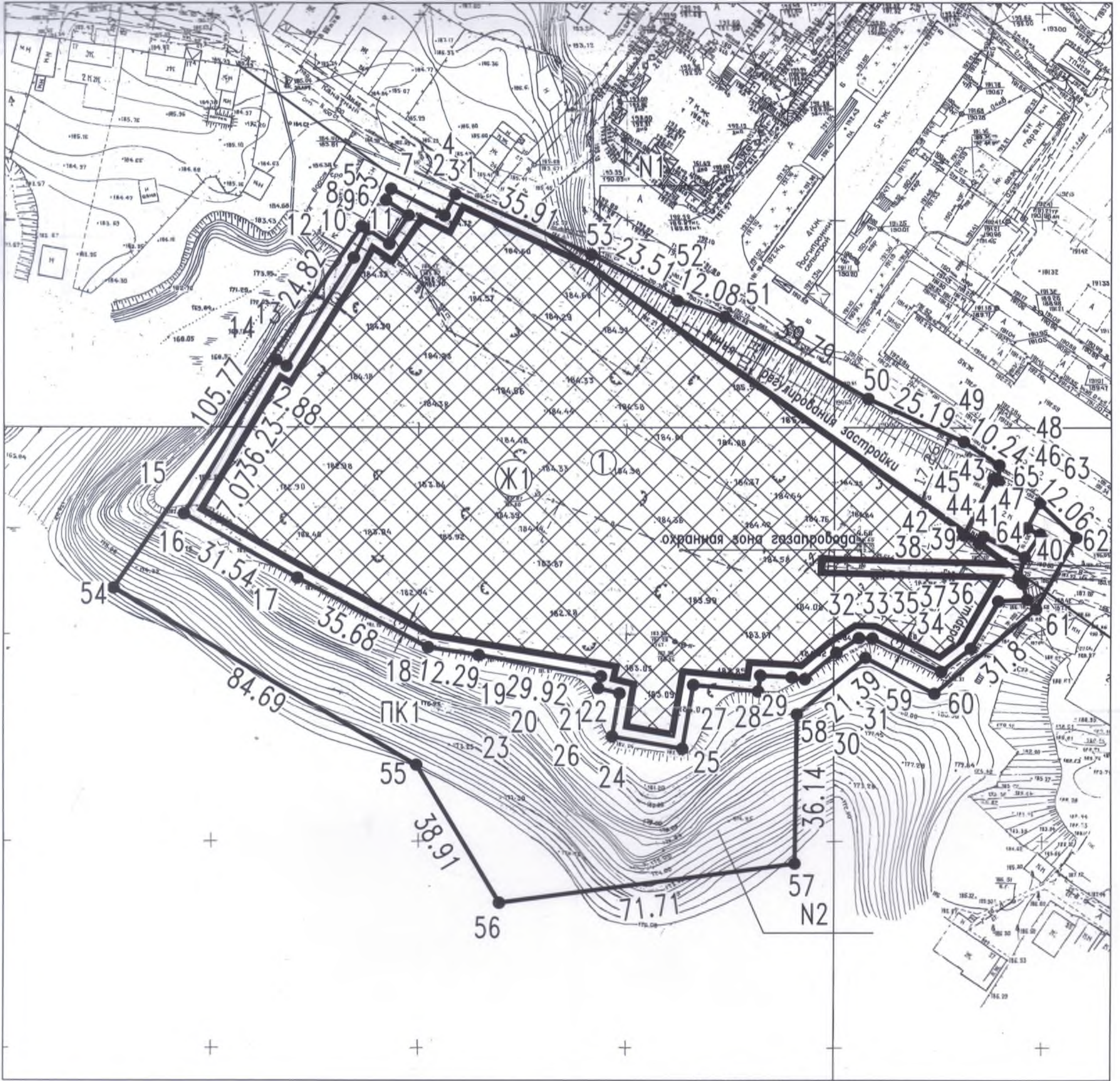
Утвержден

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



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой комплекс	проектир.

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- линия регулирования застройки
- граница охранной зоны газопровода
- место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.г.)
- ① - номер объекта капитального строительства
- N1 - номер земельного участка
- Ж1, ПК1 - территориальные зоны

Масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Межрегиональное бюро технической инвентаризации" в 2014г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2014г.

Площадь земельного участка N1 - 1,5272га
Площадь земельного участка N2 - 0,68га

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

Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона газопровода среднего давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул.Авиационной, ул. Красноармейской, пр-ту Ст.Димитрова, ул.Ромашина, ул. Репина в г.Брянске Брянской области"

Застройщик: ООО "СУ-1"

Земельный участок по ул.Крапивницкого,39, Советский район

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
И.о.зам.начальника	Щуцкий А.А.		20.08.14
Зам.начальника	Попел А.Д.		21.08.14
Нач. отдела	Щуцкий А.А.		20.08.14
Заб.сектором	Кулагин П.Н.		20.08.14
Нач. отдела	Волкова Т.В.		20.08.14
Оформил	Думчева Н.В.		18.08.14

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
1	7806.73	21158.89			
2	7806.27	21158.7	0.49		
3	7805.25	21158.17	1.15		
4	7801.14	21156.11	4.6		
5	7807.62	21143.26	14.39		
6	7804.87	21142.04	3		
7	7801.23	21147.49	6.55		
8	7794.35	21142.87	8.28		
9	7797.8	21137.73	6.18		
10	7795.87	21136.8	2.14		
11	7790.98	21134.34	5.48		
12	7785.92	21131.23	5.93		
13	7764.8	21118.2	24.82		
14	7766.29	21115.74	2.88		
15	7735.21	21097.13	36.23		
16	7729.18	21093.45	7.07		
17	7713.63	21120.9	31.54		
18	7696.88	21152.4	35.68		
19	7695.01	21164.55	12.29		
20	7689.86	21194.03	29.92		
21	7687.04	21193.34	2.91		
22	7686.04	21197.51	4.28		
23	7685.81	21198.48	1		
24	7675.33	21196.71	10.63		
25	7672.45	21213.61	17.14		
26	7687.85	21216.22	15.62		
27	7686.33	21231.82	15.67		
28	7690.13	21232.36	3.83		
29	7689.69	21239.92	7.58		
30	7689.26	21243.08	3.19		
31	7695.59	21250.64	9.86		
32	7699.12	21256.04	6.46		
33	7699.03	21259.3	3.26		
34	7691.03	21275.87	18.4		
35	7696.63	21283.03	9.09		

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
35	7696.63	21283.03			
36	7708.09	21289.58	13.2		
37	7708.48	21296.54	6.97		
38	7712.38	21295.39	4.07		
39	7713.8	21294.39	1.74		
40	7718.77	21295.86	5.18		
41	7723.76	21285.96	11.08		
42	7722.07	21285	1.95		
43	7724.05	21281.2	4.29		
44	7724.95	21281.64	1		
45	7726.56	21282.47	1.81		
46	7737.73	21288.3	12.6		
47	7737.09	21289.52	1.38		
48	7740.98	21289.71	3.9		
49	7746.62	21281.16	10.24		
50	7756.92	21258.18	25.19		
51	7776.78	21223.71	39.79		
52	7780.62	21212.25	12.08		
53	7791.71	21191.52	23.51		
1	7806.73	21158.89	35.91		

S=15272m2

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
40	7718.77	21295.86			
39	7713.8	21294.39	5.18		
38	7712.38	21295.39	1.74		
37	7708.48	21296.54	4.07		
36	7708.09	21289.58	6.97		
35	7696.63	21283.03	13.2		
34	7691.03	21275.87	9.09		
33	7699.03	21259.3	18.4		
32	7699.12	21256.04	3.26		
31	7695.59	21250.64	6.46		
30	7689.26	21243.08	9.86		
29	7689.69	21239.92	3.19		
28	7690.13	21232.36	7.58		
27	7686.33	21231.82	3.83		
26	7687.85	21216.22	15.67		
25	7672.45	21213.61	15.62		
24	7675.33	21196.71	17.14		
23	7685.81	21198.48	10.63		
22	7686.04	21197.51	1		
21	7687.04	21193.34	4.28		
20	7689.86	21194.03	2.91		
19	7695.01	21164.55	29.92		
18	7696.88	21152.4	12.29		
17	7713.63	21120.9	35.68		
16	7729.18	21093.45	31.54		
15	7735.21	21097.13	7.07		
14	7766.29	21115.74	36.23		
13	7764.8	21118.2	2.88		
12	7785.92	21131.23	24.82		
11	7790.98	21134.34	5.93		
10	7795.87	21136.8	5.48		
9	7797.8	21137.73	2.14		
10	7798.56	21136.15	1.76		
54	7711.23	21076.48	105.77		
55	7668.5	21149.6	84.69		

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
55	7668.5	21149.6			
56	7635.07	21169.51	38.91		
57	7644.59	21240.58	71.71		
58	7680.73	21241.15	36.14		
59	7694.37	21257.63	21.39		
60	7685.79	21274.25	18.7		
61	7706.16	21298.67	31.8		
62	7723.55	21308.26	19.87		
63	7731.88	21299.54	12.06		
64	7725.89	21296.4	6.76		
65	7724.3	21299.6	3.58		
40	7718.77	21295.86	6.68		

S=6800м2

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка *

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления **Брянский городской Совет народных депутатов**

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение от 28.05.2008 №991

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

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

* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

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

ПК1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона производственных и коммунально-складских объектов определена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для размещения санитарно-защитных зон таких объектов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- Производственные предприятия, цеха, мастерские, лабораторные корпуса
- Погрузочно-разгрузочные сооружения и площадки
- Склады и сооружения складского хозяйства
- Административные здания, конторы
- Многоэтажные гаражи и стоянки легкового, грузового, пассажирского транспорта
- Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС и прочее)
- Объекты технического, инженерного и ремонтного обслуживания предприятий
- Здания и сооружения жилищно-коммунальных, дорожных, энергетических и прочих инженерных служб
- Прачечные, химчистки
- Подстанции скорой помощи

- Пожарные депо, объекты и сооружения пожарной охраны
- Базы дорожной и уборочной техники
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Ветеринарные лечебницы
- Скверы, бульвары, парки, аллеи
- Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования
- Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства
- Малые архитектурные формы
- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости

- Бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения автомобилей
- Объекты транспортного обслуживания производства
- Помещения обслуживающего и дежурно-аварийного персонала, охраны
- Площадки для отдыха
- Пожарные депо
- Гаражи боксового типа

Условно разрешенные виды использования недвижимости

- Искусственные водоемы и открытые емкости специального назначения
- Объекты автосервиса и технического обслуживания автомобилей
- Автозаправочные станции (АГЗС)
- Автомойки
- Аптеки
- Отделения, участковые пункты милиции
- Здания и сооружения, предназначенные для оптовой и мелкооптовой торговли
- Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения
- Банно-оздоровительные комплексы
- Танцевальные залы, клубы, дискотеки
- Гаражи автомобилей специального назначения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Площадки для сбора мусора, временного хранения и (или) утилизации отходов производства
- Объекты связи
- Общественные туалеты
- Объекты нестационарной мелкорозничной сети
- Гаражи боксового типа
- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Площадки (автодромы) для обучения вождению кандидатов в водители и повышения квалификации водителей

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства *

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

заполнения не требуется

условно разрешенные виды использования:

* Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

заполнения не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнения не требуется

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 **Многоквартирный жилой комплекс**
(согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	185,09	51,67	1,5272
2	195,31	12,06	0,68

Предельное количество этажей: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей

Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома - 25%

Иные показатели:**Предельные параметры градостроительных изменений**

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

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

- 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%.

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

Объект капитального строительства не имеется.

Объектов культурного наследия не имеется.

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
Объект капитального строительства

№ 1 Многоквартирный жилой комплекс
(согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства)

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 09.06.2014 №3536-и
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ООО «Брянскоблэлектро» от 04.06.2014 №000005186
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы: ГУП «Брянсккоммунэнерго» от 08.04.2014 №34/Т
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности ~~или невозможности~~ разделения земельного участка:
(ненужное зачеркнуть)

Земельный кодекс РФ ст.35 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



А.Д. Попел

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



А.А. Щуцкий

Прошито и пронумеровано

12 листов

Исполнитель *А. Демидов*

Подпись



