

Градостроительный план земельных участков

2017

1. Градостроительный план земельных участков

RU	3	2	5	0	2	0	0	0	-										
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании технического задания

Управления по строительству и развитию территории города Брянска от 25.01.2017г.
241007. г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 1, корп. 1

(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)

Брянский район, микрорайон № 3

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровые номера земельных участков

32:28:0030905:84,	32:28:0030905:85,	32:28:0030905:86,	32:28:0030905:87,
32:28:0030905:88,	32:28:0030905:89,	32:28:0030905:90,	32:28:0030905:91,
32:28:0030905:92,	32:28:0030905:93,	32:28:0030905:94,	32:28:0030905:95,
32:28:0030905:96,	32:28:0030905:97,	32:28:0030905:98,	32:28:0030905:99,
32:28:0030905:100,	32:28:0030905:101,	32:28:0030905:102,	32:28:0030905:103,
32:28:0030905:104,	32:28:0030905:105,	32:28:0030905:106,	32:28:0030905:107,
32:28:0030905:108,	32:28:0030905:109,	32:28:0030905:110,	32:28:0030905:111,
32:28:0030905:112,	32:28:0030905:113,	32:28:0030905:114,	32:28:0030905:115,
32:28:0030905:116,	32:28:0030905:117,		

Описание местоположения границ земельного участка:

Брянская обл., г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта

Площадь земельного участка №1: 0, 7636га

Площадь земельного участка №2: 0, 5410га

Площадь земельного участка №3: 0, 5042га

Площадь земельного участка №4: 1,1842га

Площадь земельного участка №5: 0,0240га

Площадь земельного участка №6: 0, 4974га

Площадь земельного участка №7: 0, 7215га

Площадь земельного участка №8: 0, 5321га

Площадь земельного участка №9: 0, 5493га

Площадь земельного участка №10: 0, 5019га

Площадь земельного участка №11: 0, 5094га

Площадь земельного участка №12: 0,0230га

Площадь земельного участка №13: 0, 5422га

Площадь земельного участка №14: 0, 4838га

Площадь земельного участка №15: 0, 5496га

Площадь земельного участка №16: 0, 6135га

Площадь земельного участка №17: 0,0296га
 Площадь земельного участка №18: 0,4807га
 Площадь земельного участка №19: 0,9370га
 Площадь земельного участка №20: 1,0995га
 Площадь земельного участка №21: 1,0995га
 Площадь земельного участка №22: 0,8900га
 Площадь земельного участка №23: 0,4425га
 Площадь земельного участка №24: 0,3865га
 Площадь земельного участка №25: 0,5661га
 Площадь земельного участка №26: 3,5231га
 Площадь земельного участка №27: 0,8317га
 Площадь земельного участка №28: 0,0300га
 Площадь земельного участка №29: 0,5665га
 Площадь земельного участка №30: 0,6083га
 Площадь земельного участка №31: 0,5283га
 Площадь земельного участка №32: 0,0269га
 Площадь земельного участка №33: 0,8982га
 Площадь земельного участка №34: 0,0255га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Брянская обл., г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта

План подготовлен ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____ Скачков Е.В.
 (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Предоставлен _____ заполнения не требуется
 (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа 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)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка *

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления _____

(наименование представительного органа местного самоуправления,

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

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

- Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения общей площадью до 3000 кв. м

- Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения
- Культовые объекты
- Гостиницы, общежития, дома отдыха
- 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

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,
16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,
28,29,30,31,32,33,34,35,36,37

Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, жилищное строительство учреждения, учреждения народного образования, территории общего пользования, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)	
			Макс	Мин
32:28:0030905:109	3,4666	1	-	-
32:28:0030905:98	0,7633	2	-	-
32:28:0030905:94	0,6622	3	-	-
32:28:0030905:95	0,0218	4	-	-
32:28:0030905:91	0,6662	5	-	-
32:28:0030905:89	0,6320	6	-	-
32:28:0030905:88	0,0293	7	-	-
32:28:0030905:84	0,7564	8	-	-
ЗУ1	0,0062	9	-	-
32:28:0030905:85	0,5825	10	-	-
32:28:0030905:86	0,5893	11	-	-
32:28:0030905:117	0,0238	12	-	-
32:28:0030905:90	0,5232	13	-	-
32:28:0030905:92	0,5170	14	-	-
32:28:0030905:96	0,5105	15	-	-
32:28:0030905:99	0,6331	16	-	-
32:28:0030905:87	0,9764	17	-	-
32:28:0030905:93	0,6843	18	-	-
32:28:0030905:97	0,5640	19	-	-
32:28:0030905:100	0,0328	20	-	-
32:28:0030905:101	0,5893	21	-	-
ЗУ2	0,0495	22	-	-
32:28:0030905:102	0,2349	23	-	-
32:28:0030905:104	1,0379	24	-	-
ЗУ3	0,862	25	-	-
32:28:0030905:103	1,0384	26	-	-
32:28:0030905:107	0,3703	27	-	-
32:28:0030905:106	0,5483	28	-	-
32:28:0030905:110	1,0054	29	-	-
32:28:0030905:111	0,0238	30	-	-

32:28:0030905:112	0,6484	31	-	-
32:28:0030905:116	1,1563	32	-	-
ЗУ4	0,0125	33	-	-
32:28:0030905:115	0,0237	34	-	-
32:28:0030905:108	1,0962	35	-	-
32:28:0030905:105	0,8904	36	-	-
ЗУ5	0,0566	37	-	-

3.2 Предельное количество этажей: предельная высота зданий, строений, сооружений согласно градостроительному регламенту.

3.3 Максимальный процент застройки земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома согласно градостроительного регламента

3.4 Иные показатели:

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости

- 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, отступ детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы от красной линии - не менее 25м.

- 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.

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

Объектов культурного наследия не имеется.

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

Объект капитального строительства

№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,
16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,
28,29,30,31,32,33,34,35,36,37

Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями, жилищное строительство учреждения, учреждения народного образования, территории общего пользования, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры

(согласно чертежу градостроительного
плана)

(назначение объекта капитального
строительства)

Водоснабжение, водоотведение ТУ на присоединение к сетям водоснабжения № 5333 - и от 12.07.2013, на основании письма «Брянского городского водоканала» от 08.07.15 № 5238 - и, ТУ остается в силе, продлевается сроком на 3 года

ТУ на присоединение к сетям водоотведения от 12.07.2013 № 5333 - и МУП «Брянский городской водоканал»

(тип инженерно-технического обеспечения) (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Электроснабжение №20227843 от 19.06.2015 ОАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго», точка подключения в/в электрических сетей РТП позиция 37 микрорайон № 5

Точка подключения в/в электрических сетей ТП – 98 «Энерготранс», ТУ № 17/16 от 07.04.2016 ООО «БСК»

Точка подключения в/в электрических сетей ТП – 359, ТУ № 000009348 от 20.12.2016 ООО «БСК»

Точка подключения в/в электрических сетей ТП – 451, ТУ № 000009348 от 20.12.2016 ООО «БСК»

(тип инженерно-технического обеспечения) (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Теплоснабжение ТУ на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной сети теплоснабжения № 230 от 30.03.2017 ООО «БСК»

(тип инженерно-технического обеспечения) (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Газоснабжение ТУ ЕК-8/1087 от 03.03.2017 г. Акционерное общество «Газпром газораспределение Брянска»

(тип инженерно-технического обеспечения)
(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)

Заведующий сектором перспективного планирования
Управления по строительству и развитию территории
г.Брянска

Г.Е. Яранова

И.о. начальника отдела планирования и
градостроительного развития Управления по
строительству и развитию территории г.Брянска

Н.Ш. Гатауллин

И.о. заместителя Главы городской
администрации

А.С. Вербицкий



Чертеж градостроительного плана земельных участков



Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Поворотные точки
- Место допустимого размещения зданий, за пределами которого допустимая строительная высота, количество этажей, планировка и архитектура, планируемость (тротуары, архитектурные ступени и т.д.)
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства, для государственных или муниципальных нужд (детские дошкольные учреждения, общеобразовательная школа)

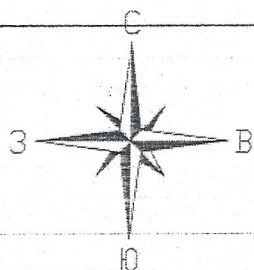
Характеристика формируемых земельных участков

№ участка по плану	Классификация земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Целевое назначение
1	12.01.04.0001.01	3406	Условно разрешенной вид - школа общеобразовательного типа
2	12.01.04.0001.06	7833	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
3	12.01.04.0001.04	6622	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
4	12.01.04.0001.05	218	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
5	12.01.04.0001.01	6682	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
6	12.01.04.0001.08	6030	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
7	12.01.04.0001.06	293	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
8	12.01.04.0001.04	7584	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
9	И/П	42	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
10	12.01.04.0001.05	3825	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
11	12.01.04.0001.06	5893	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
12	12.01.04.0001.01	238	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
13	12.01.04.0001.01	3212	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
14	12.01.04.0001.01	3178	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
15	12.01.04.0001.06	5103	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
16	12.01.04.0001.09	6301	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
17	12.01.04.0001.07	9264	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
18	12.01.04.0001.06	6843	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
19	12.01.04.0001.07	5848	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
20	12.01.04.0001.01	328	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
21	12.01.04.0001.01	5693	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
22	И/П	495	Для территории общего пользования (подземный гараж)
23	12.01.04.0001.01	3249	Для территории общего пользования (подземный гараж)
24	12.01.04.0001.01	3029	Для территории общего пользования (подземный гараж)
25	И/П	662	Для территории общего пользования (подземный гараж)
26	12.01.04.0001.01	30264	Для территории общего пользования (подземный гараж)
27	12.01.04.0001.07	3203	Для территории общего пользования (подземный гараж)
28	12.01.04.0001.06	3483	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
29	12.01.04.0001.01	30054	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
30	12.01.04.0001.01	238	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
31	12.01.04.0001.01	6484	Для территории общего пользования (подземный гараж)
32	12.01.04.0001.01	11643	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
33	И/П	125	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
34	12.01.04.0001.01	332	Для объектов капитального строительства, имеющих вид объектов инженерной инфраструктуры
35	12.01.04.0001.01	18982	Для многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом
36	12.01.04.0001.01	8969	Для территории общего пользования (подземный гараж)
37	И/П	346	Для территории общего пользования (подземный гараж)




Величины координат поворотных точек см. Л.5

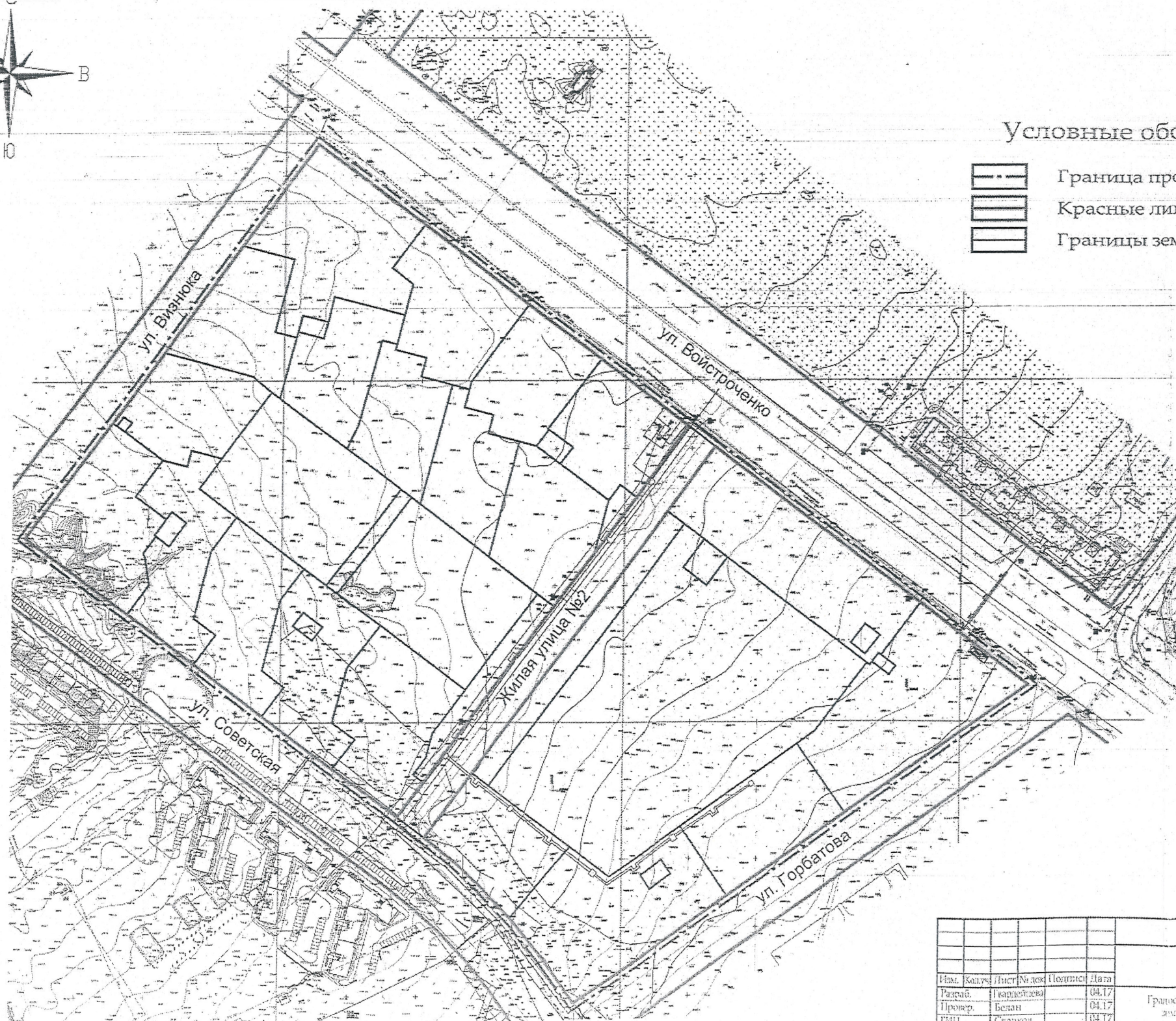
Итого		1:500	
№ участка	Площадь, кв. м	№ участка	Площадь, кв. м
1-37	112000	1-37	112000

Ситуационный план



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Границы земельных участков



						1-530/2017			
						Заказчик ООО "БСК"			
Изм.	Водит.	Инст.	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельных участков	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Белая	Белая			04.17		1:2000	6	
Провер.	Белая	Сканков			04.17				
Инженер	Белая				04.17				
						ООО ПИИ "Градостроительный Проект"			