

**Постановление Брянской городской администрации
от 15.06.2018 №1788-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения ООО Группа компаний «Надежда» от 28.03.2018 №12-з, 10.05.2018 № 15-з и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 29.05.2018)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проекте планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденном постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 № 1629-п, утвердить проект межевания и градостроительный план в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, согласно приложению.

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Абрамов) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации А.С. Вербицкого.

И.о. Главы администрации

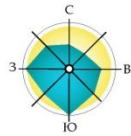
В.Н. Предеха

ПРИЛОЖЕНИЕ

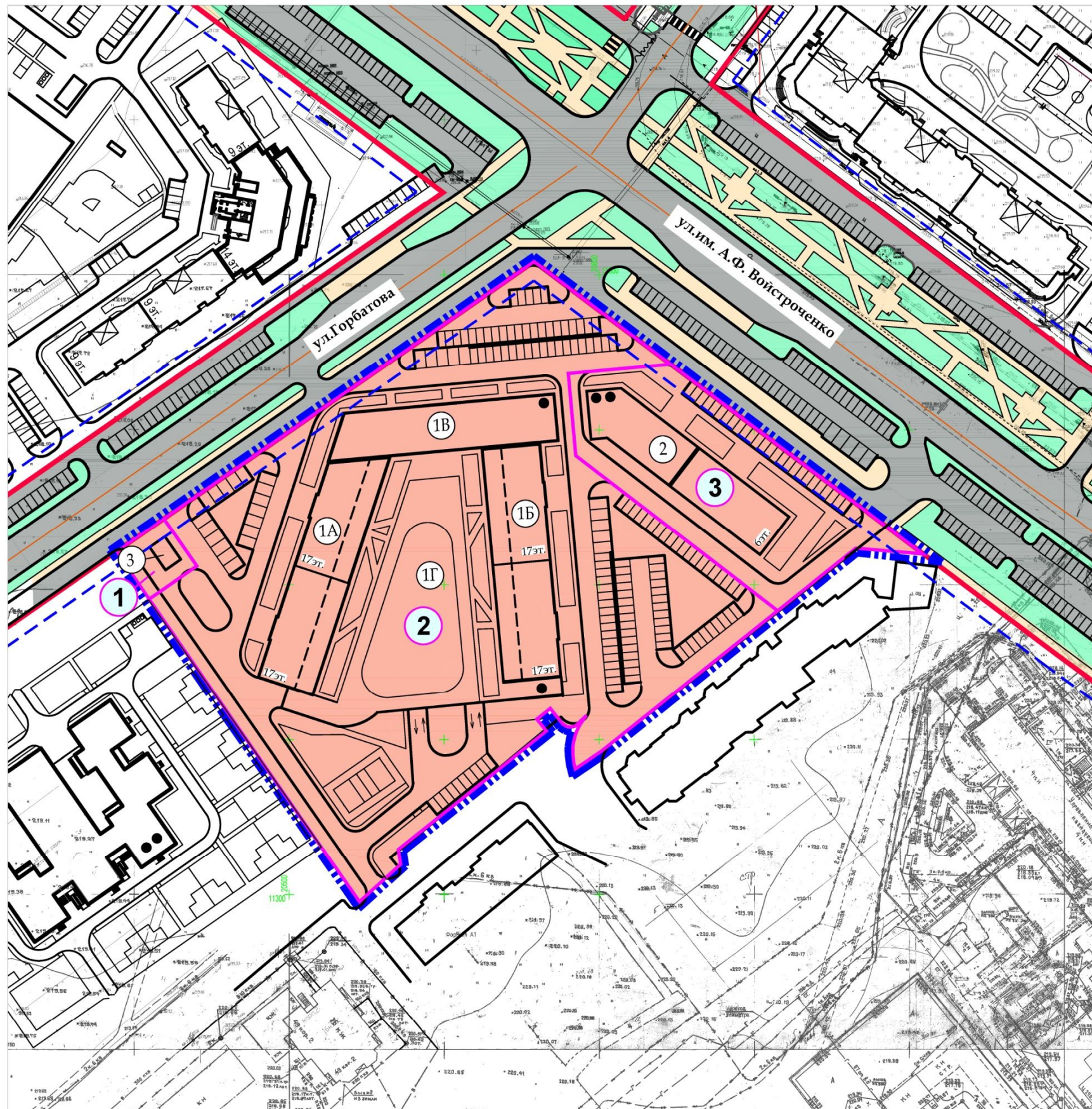
к постановлению Брянской городской
администрации
от 15.06.2018 № 1788-п

**Изменения в проект планировки
территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе
города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской
администрации от 10.09.2009 №1629-п, в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917 для
комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного
строительства**

1. Основная часть проекта планировки



Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки М 1:1000



Условные обозначения

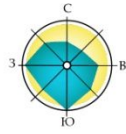
- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница образуемых земельных участков
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Функциональная зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше)
- Номера образуемых земельных участков (назначение земельных участков см. Том 1 табл. № 6)

Экспликация зданий и сооружений

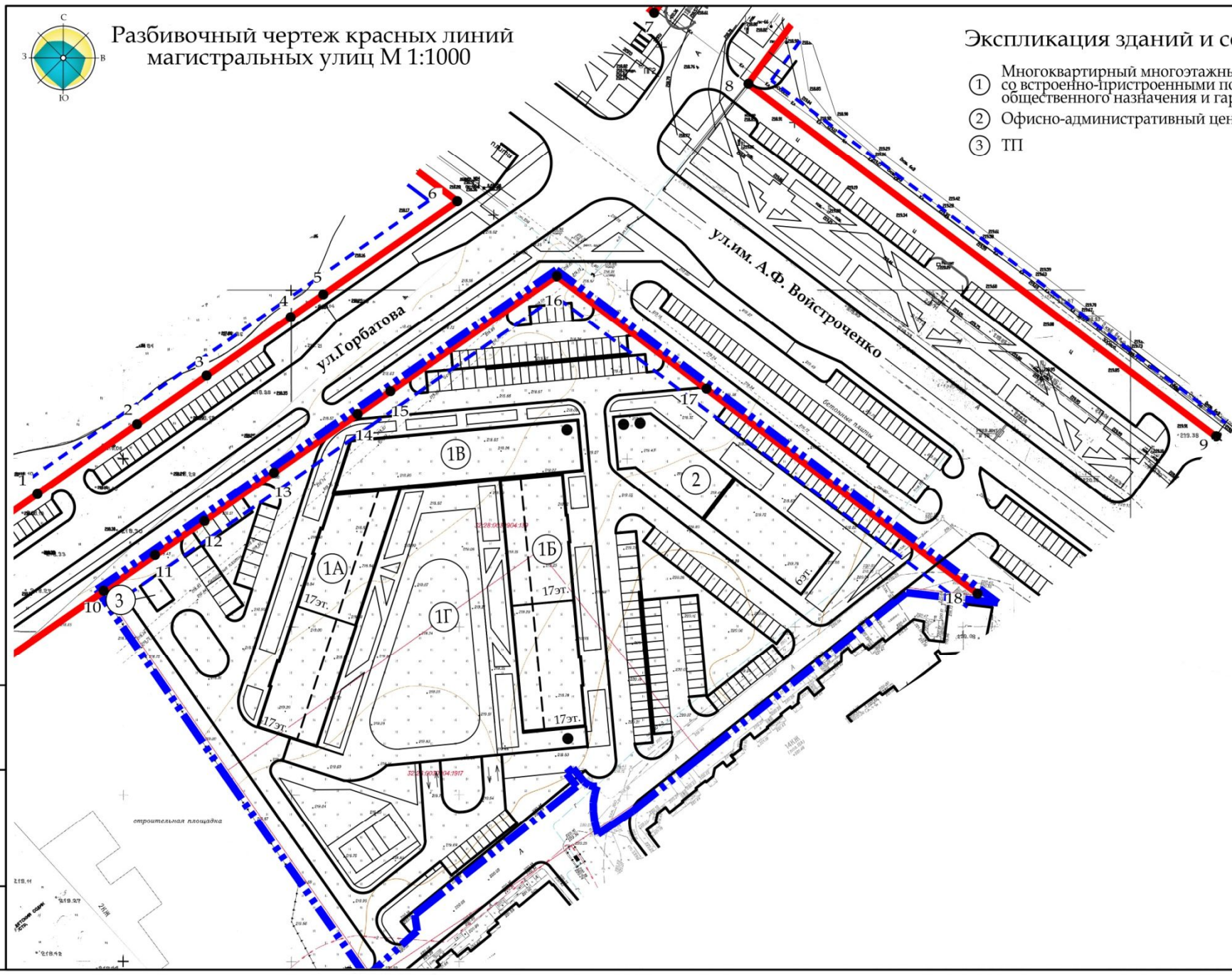
- Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой на 125 машино-мест
- Офисно-административный центр
- ТП

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					005-02-18		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, разработки проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства	
Разраб.	Гвардейцева					Утверждаемая часть проекта планировки территории	Страница
Пров.	Белан						Лист
ГАП	Скачкова						Листов
Н.контр.	Скачкова					Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки М 1:1000	ООО "НэоСтандАрт"



Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- ② Офисно-административный центр
- ③ ТП

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1	36.41	57 13.6	491954.78	2173876.17
2	25.22	57 12.3	491974.49	2173906.78
3	30.46	57 13.4	491988.15	2173927.98
4	11.86	57 10.8	492004.64	2173953.59
5	48.54	57 13.2	492011.07	2173963.56
6			492037.35	2174004.37
7			492091.33	2174064.81
8			492069.35	2174092.02
9	174.29	128 57.4	491959.77	2174227.55
10			491925.35	2173895.11
11	18.64	57 13.6	491935.44	2173910.78
12	17.77	57 13.6	491945.06	2173925.73
13	25.23	57 12.3	491958.73	2173946.94
14	30.45	57 13.4	491975.21	2173972.54
15	11.89	57 10.8	491981.66	2173982.53
16	60.06	57 13.2	492014.17	2174033.02
17	55.80	128 57.4	491979.09	2174076.41
18	101.15	128 57.4	491915.50	2174155.07

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Обозначение поворотных характерных точек устанавливаемых красных линий

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					005-02-18					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-л, разработкой проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства				
Разраб.	Гвардейцева					Утверждаемая часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Пров.	Белан							ППТ	2.2	
ГАП	Скачкова					Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц М 1:1000 Ведомость координат поворотных точек красных линий		ООО "НэоСтандАрт"		
Н.контр.	Скачкова									

2.Общая часть

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Характеристика планируемого развития территории

В границах проектируемой территории выделяется несколько функциональных зон: жилищного строительства, общественно-деловой застройки, объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны жилищного строительства – 2,08 га.

Площадь зоны общественно-деловой застройки составляет - 0,41га.

Площадь зоны объектов инженерной инфраструктуры – 0,03 га.

Каждая из зон проектируется в соответствии с нормативно-правовыми документами СП 42.13339.2016, Генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Брянска. Градостроительные параметры зон приведены в таблице технико-экономических показателей.

Баланс проектируемой территории

Таблица № 3

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
1. Территория в границах проектирования	2,52	100
1.2. Территория многоэтажной жилой застройки	2,08	82,54
1.3. Территория общественно-деловой застройки	0,41	16,27
1.4. Территория для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,03	1,19

Характеристика планируемого развития жилого фонда

В границах проектирования ориентировочно предполагается разместить – 25270,00 м² общей площади в жилых домах.

На данной территории может быть ориентировочно расселено 842 человек. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13339.2016 таблица 2) для жилья эконом-класса.

Основные параметры жилой застройки

Территория

Территория в границах проектирования составляет -2,52 га.

Территория многоэтажной жилой застройки составляет - 2,08 га.

Жилищный фонд

Ориентировочная общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет – 25270,00 м².

Нормативный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 0,4 (приложение Б СП 42.13330.2016).

Население

Численность населения – 842 чел, при средней жилищной обеспеченности – 30 кв. м/чел.

СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Социально-бытовое обслуживание населения, включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Расчет потребности в учреждениях народного образования при расчетной численности населения - 842 чел.

Необходимое количество мест в общеобразовательной школе – 79, при обеспеченности 94 места на 1000 жителей.

Общеобразовательные школы находятся в радиусе доступности 500 метров в соседних кварталах.

Необходимое количество мест в детских садах – 45, при обеспеченности 53 места на 1000 жителей.

Строящееся детское дошкольное учреждение на 270 мест расположено смежно с проектируемой территорией.

Остальные учреждения обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, предприятия бытового обслуживания и общественного питания) размещаются во встроенно-пристроенных помещениях на коммерческой основе.

ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании Генерального плана г. Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.

По проекту планировки территории бывшего аэропорта, расположенного в Советском районе города Брянска, разработанному НПИПП "ЭНКО" в 2009 г. на территории 1 микрорайона расчетная численность населения составила 2000 человек, жилищный фонд – 50000 м², расчетное количество парковок – 550 машино-мест, на территории запроектирован гараж-стоянка на 400 машино-мест (рис. 1). При внесении изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, исходя из нормы расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей на 1000 м² общей площади квартир – 10 машино-мест, расчетное количество машино-мест для легковых автомобилей на проектируемой территории для многоэтажной жилой застройки составило 253. По факту на территории жилой застройки размещено 254 машино-места, в том числе во встроенно-пристроенном гараже-стоянке – 125 машино-мест.

При проектировании многоквартирных жилых домов учтено нормативное требование располагать машино-места на земельном участке, отведенном под застройку.

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения по расчету требуется 29 машино-мест (1 машино-место на 60 м² общей площади помещений), по факту в проекте предусмотрено 29 машино-мест в пределах земельного участка.

Согласно нормативным требованиям для общественно-делового центра автостоянки могут располагаться в пределах земельного участка и на территориях общего пользования, расчетная потребность (с учетом – 1 машино-место на 60 м² общей площади помещений) составляет 49 машино-мест. Фактически в границах земельного участка предусмотрено 26 машино-мест, в границах красных линий – 36 машино-мест.

В микрорайоне № 1 на смежном с проектируемой территорией земельном участке расположены существующие 16 этажные многоквартирные жилые дома. По расчету для обеспечения их жителей парковками всего требуется 156 машино-мест (из расчета 270 машино-мест на 1000 жителей), в том числе 87 машино-мест (из расчета 150 машино-мест на 1000 жителей) – в границах земельных участков, на которых расположены дома, остальные – в границах красных линий. По факту для указанных жилых домов всего предусмотрено 159 машино-мест, в том числе в границах земельных участков - 61 машино-место, в границах красных линий – 98 машино-мест.

Таким образом, в микрорайоне № 1 проектом соблюдается нормативная обеспеченность машино-местами.

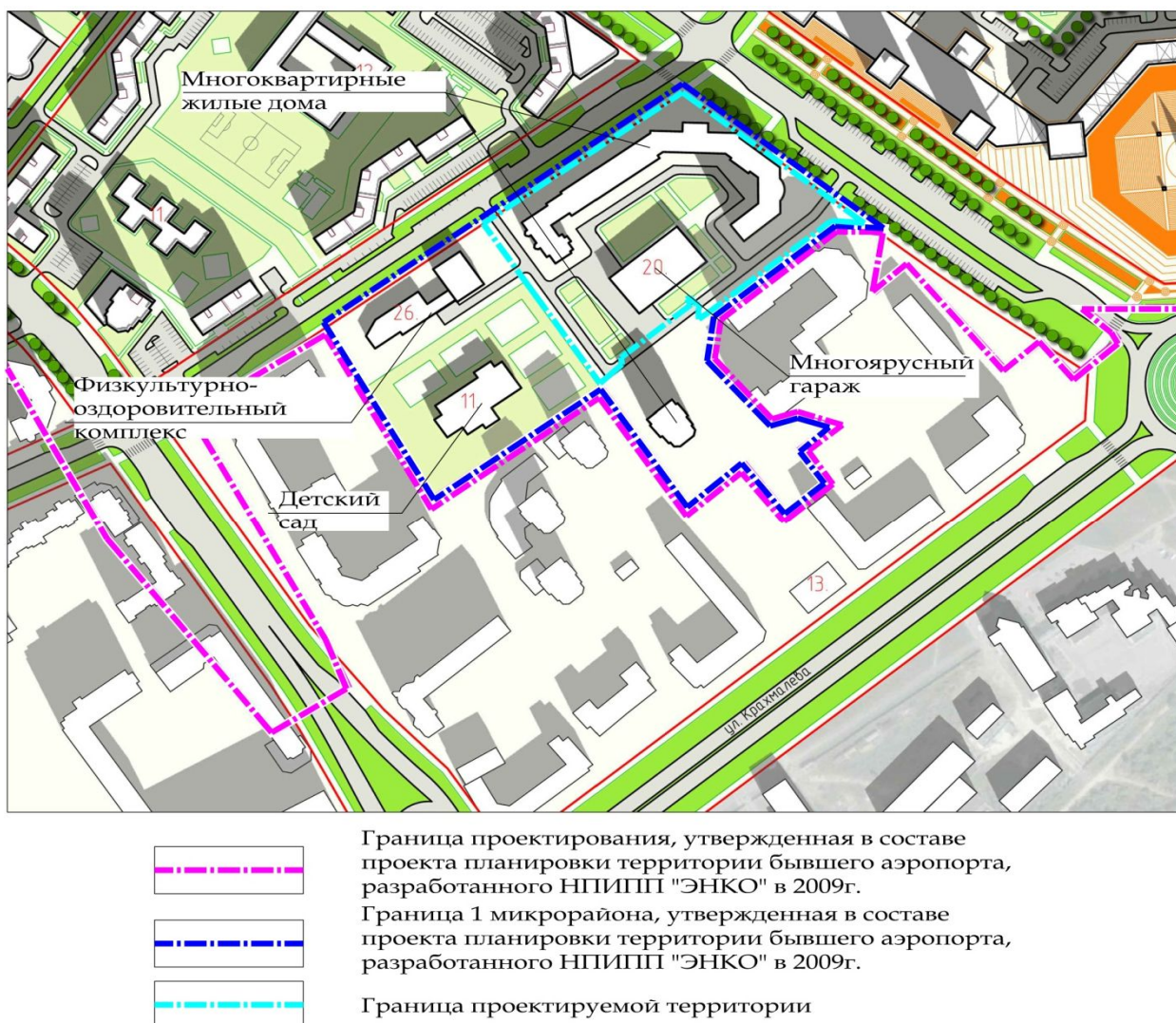


Рисунок 1. Фрагмент эскиза застройки проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенного в Советском районе города Брянска, разработанного НПИПП "ЭНКО" в 2009 г.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района.

Северо-западную часть проектируемой территории ограничивает магистральная улица Горбатова районного значения с проектной шириной проезжей части - 11,5м и шириной тротуаров – 2,25 м и 3 м.

С северо-востока проектируемую территорию ограничивает магистральная улица им. А.Ф. Войстроченко районного значения с проектной шириной проезжей части - 15 м, шириной тротуаров – 2,25 м.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Поперечные профили магистралей» в масштабе 1:1000 (лист 1.5).

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория требует следующих мероприятий:

- организация рельефа территории;
- проектирование сетей ливневой канализации расположенной

по

ул. Горбатова, ул. им А.Ф. Войстроченко, с последующей очисткой поверхностного стока.

Тщательная организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой являются основными мероприятиями по инженерной подготовке для данного жилого микрорайона, предупреждающими развитие и активизацию опасных геологических процессов. От качества их проведения зависит последующая безопасная эксплуатация зданий и сооружений.

Схема вертикальной планировки выполнена исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа. Сбор атмосферных осадков производится поверхностным способом по лоткам проезжих частей до мест установки дождеприемных колодцев, далее стоки поступают в проектируемую сеть дождевой канализации и направляются на очистку.

Трассировка дождевых коллекторов выполнена при разработке проекта внутриквартальных сетей жилого микрорайона по ул. им А.Ф. Войстроченко в районе бывшего аэропорта в Советском р-не г. Брянска.

Проект схемы вертикальной планировки выполнен на геодезической подоснове в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.

При выполнении схемы организации рельефа в основу были заложены следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории;
- б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети. Отметки увязаны с ранее разработанной документацией проекта планировки территории бывшего аэропорта. Учитывалась и существующая ситуация, в том числе существующие отметки на проезжей части ул. Горбатова, ул. им А.Ф. Войстроченко.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки по осям улиц и по внутриквартальным проездам. Отметки показаны на пересечении осей, а также в точках перелома продольного профиля; определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 5 % до 20 %.

Проезжая часть улиц запроектирована двускатной с 2 % поперечным уклоном.

Поперечный уклон тротуаров запроектирован в сторону проезжей части.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 1.6.

Электроснабжение

Расчет электрических нагрузок для застройки территории бывшего аэропорта проектируемой территории, расположенной в Советском р-не г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование в соответствии с СПЗ1-110-2003.

Общая электрическая нагрузка составляет – 900,0 кВт.

В том числе:

1. Для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой - 720,0 кВт;
2. Для офисно-административного центра – 180,0 кВт.

На основании технических условий для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭлТранс», многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), мощностью в объеме 720 кВт может быть присоединено от I, II с. ш. РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф. 312 и ф. 403 ПС 110/6 кВ «Советская».

На основании технических условий для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭлТранс», общественное здание поз. 2 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), мощностью в объеме 180 кВт может быть присоединено от I, II с. ш. РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф. 312 и ф. 403 ПС 110/6 кВ «Советская».

Водопотребление и водоотведение

Расчет водопотребления и водоотведения для застройки территории бывшего аэропорта проектируемой территории, расположенной в Советском р-не г. Брянска, выполнен на вновь проектируемые здания согласно предоставленным заданиям на проектирование в соответствии со СНиП 2.04.01-85.

Общие объемы составляют:

- расхода холодной воды – 241,83 м³/сут или 17,57 м³/час;
- расхода горячей воды – 119,37 м³/сут или 19,59 м³/час;

- водоотведения – 361,2 м³/сут или 37,16 м³/час.

В том числе:

1. Для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой объемы:

- расхода холодной воды – 237,06 м³/сут или 15,45 м³/час;
- расхода горячей воды – 115,66 м³/сут или 17,47 м³/час;
- водоотведения – 352,72 м³/сут или 32,92 м³/час.

2. Для офисно-административного центра объемы:

- расхода холодной воды – 4,77 м³/сут или 2,12 м³/час;
- расхода горячей воды – 3,71 м³/сут или 2,12 м³/час;
- водоотведения – 8,48 м³/сут или 4,24 м³/час.

На основании технических условий о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к центральной системе холодного водоснабжения и к центральной системе водоотведения.

На основании технических условий о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, общественное здание поз. 2 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к центральной системе холодного водоснабжения и к центральной системе водоотведения.

Теплоснабжение

Расчет выполнен на основании "Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения. Разработана ЗАО "Роскоммунэнерго". Утверждена Зам. председателя Госстроя России 12.08.2003.

Общая потребность в тепловой энергии составляет – 4,99 тыс. Гкал/час.

В том числе:

1. Для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой – 4,48 тыс. Гкал/час;

2. Для офисно-административного центра – 0,51 тыс. Гкал/час.

На основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к котельной 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева строение № 74.

На основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения,

общественное здание поз.2 (условный номер позиции согласно схеме размещения инженерных сетей и сооружений), может быть подключен к котельной 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева строение № 74.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Комплекс мероприятий, предусмотренный проектом планировки территории и включающий планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения.

Охрана воздушного бассейна

Территория микрорайона располагается в жилой застройке «Аэропорт».

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе размещения проектируемого микрорайона находятся в пределах допустимых нормативных значений (по ПНЗ № 2 г. Брянска).

Теплоснабжение объектов запроектировано от котельной м-на № 5 строение № 74 застройки «Аэропорт».

Для предусматриваемых проектом планировки к размещению ТП размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа, мощности, на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Проектом планировки предусматривается размещение на всей территории микрорайона открытых стоянок для временного хранения автотранспорта для жителей и сотрудников учреждений в нормируемых количествах. Санитарные разрывы от автостоянок, выдержанные проектом планировки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в действующей редакции), представлены в таблице № 5.

Разрыв от открытых автостоянок легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица № 5

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м			
	Открытие автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест			
	10 и менее	11-50	51-100	100-300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25

Общественные здания	10	10	15	25
Территории школ, детских учреждений, площадок для спорта	25	50	50	50

Для охраны воздушного бассейна проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

1. Организация санитарных разрывов до нормируемых объектов.
2. Границами территории жилищного строительства являются красные линии автомагистралей.
3. Предложения по использованию современного технологического и вентиляционного оборудования на стадии проектных разработок, обеспечивающего низкий уровень шума и выбросов, для встроено-пристроенных помещений общественного назначения, ТП.
5. Благоустройство улиц, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период.
6. Разработка и организация экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха в рамках раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» на стадии проектной разработки объектов территории планировки, включающего оценку воздействия объектов нового строительства на прогнозное состояние атмосферного воздуха с определением уровней звукового давления, объема массовых и валовых выбросов загрязняющих веществ (г/с, т/год) от размещаемых объектов и определением оценки вклада размещаемых объектов в загрязнение атмосферного воздуха путем расчета приземных концентраций всех поступающих в атмосферный воздух загрязняющих веществ.

Охрана водных ресурсов

Водоснабжение территории предусматривается от городской сети водоснабжения, с применением метода рационального использования водных ресурсов путем организации учета расхода воды в соответствии с действующими нормами.

Отвод бытовых сточных вод предусматривается по сети канализации на городские очистные сооружения.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

- удобный рельеф, допускающий возведение зданий и сооружений, прокладку улиц и дорог, организацию сбора и отвод поверхностных вод, сохранение рельефа местности;
- устойчивые грунты;

- благоприятные условия для организации инженерного обеспечения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, транспортного обслуживания.

Техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не способствуют значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Благоустройство территории позволяет избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды предусмотрены с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Территория регламентируется обеспеченностью жителей озелененными территориями, которая складывается из суммы удельных площадей озелененных площадок придомовых территорий и зеленых насаждений общего пользования.

Для временного накопления отходов предусматриваются к размещению специально оборудованные контейнерные площадки в соответствии с нормами накопления отходов. Опасные отходы, образующиеся при эксплуатации застройки, регулярно утилизируются на специализированных предприятиях, безопасные отходы вывозятся на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

В зону возможного затопления (подтопления) проектируемый квартал не попадает.

Опасные производственные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Из-за высокой степени изношенности инженерных сетей высока вероятность возникновения пожаров на предприятиях и в жилом секторе.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока генерального плана.

Необходимо создание единой системы предотвращения и ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций. При планировании строительства и реконструкции должны предусматриваться как наличие и размещение опасных техногенных объектов, так и опасные природные явления, распространенные на конкретной территории.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица № 6

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г.Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м ²
		Наименование	Кодовое обозначение		
1	:ЗУ 1	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	348
2	:ЗУ 2	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом стоянкой	20796
3	:ЗУ 3	Деловое управление	4.1	Офисно-административный центр	4099

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ
ЛИНИЙ МАГИСТРАЛЕЙ И УЛИЦ**

Таблица № 7

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1			491954.78	2173876.17
2	36.41	57 13.6	491974.49	2173906.78
3	25.22	57 12.3	491988.15	2173927.98
4	30.46	57 13.4	492004.64	2173953.59
5	11.86	57 10.8	492011.07	2173963.56
6	48.54	57 13.2	492037.35	2174004.37
7			492091.33	2174064.81
8	174.29	128 57.4	492069.35	2174092.02
9			491959.77	2174227.55
10			491925.35	2173895.11
11	18.64	57 13.6	491935.44	2173910.78
12	17.77	57 13.6	491945.06	2173925.73
13	25.23	57 12.3	491958.73	2173946.94
14	30.45	57 13.4	491975.21	2173972.54
15	11.89	57 10.8	491981.66	2173982.53
16	60.06	57 13.2	492014.17	2174033.02
17	55.80	128 57.4	491979.09	2174076.41
18	101.15	128 57.4	491915.50	2174155.07

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 8

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Территория		
1. Территория в границах проектирования	га	2,52
1.1. Территория многоквартирной многоэтажной жилой застройки	га	2,08
- нормативный коэффициент застройки		0,25
- нормативный коэффициент плотности застройки		1,2
1.2. Территория зоны общественно-деловой застройки	га	0,41
- нормативный коэффициент застройки		1,0
- нормативный коэффициент плотности застройки		3,0
1.3. Территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,03
Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	м ²	25270,00
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	842
Нормативная обеспеченность местами в учреждениях народного образования		
Дошкольные учреждения (53 места на 1000 жителей)	мест	45
Общеобразовательные школы (94 места на 1000 жителей)	мест	79
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки	кВт	900
Водоснабжение		
Расход воды	м ³ /сут	32,92
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
Водоотведение		
Расход стоков	м ³ /сут	352,72
Теплоснабжение		
Расчетная нагрузка на отопление	ккал/ч	3378093
Расчетная нагрузка на вентиляцию	ккал/ч	520752
Расчетная нагрузка ГВС паркинга и офисно-административного центра	ккал/ч	1098350

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению Брянской
городской
администрации
от 15.06.2018 № 1788-п

**Проект межевания и градостроительный план земельных участков
в составе проекта межевания территории бывшего аэропорта,
расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный
постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009
№1629-п, в границах земельных участков с кадастровыми номерами
32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в
целях многоэтажного жилищного строительства**

1. Основная часть проекта межевания

Чертеж межевания территории М 1:1000



Характеристика образуемых земельных участков

№ участков на чертеже	Условное обозначение земельных участков	Кадастровые номера ранее образованных земельных участков, предусмотренные для образования участков	Площади образуемых земельных участков, м²	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г.Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства
				Наименование	Кодовое обозначение	
1	:ЗУ 1	32:28:0030904:139	348	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция
2	:ЗУ 2	32:28:0030904:139 32:28:0030904:1917	12866 7930 Всего: 20796	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	2.6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
3	:ЗУ 3	32:28:0030904:139	4099	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)) Деловое управление – условно разрешенный вид использования	4.1	Офисно-административный центр

Условные обозначения

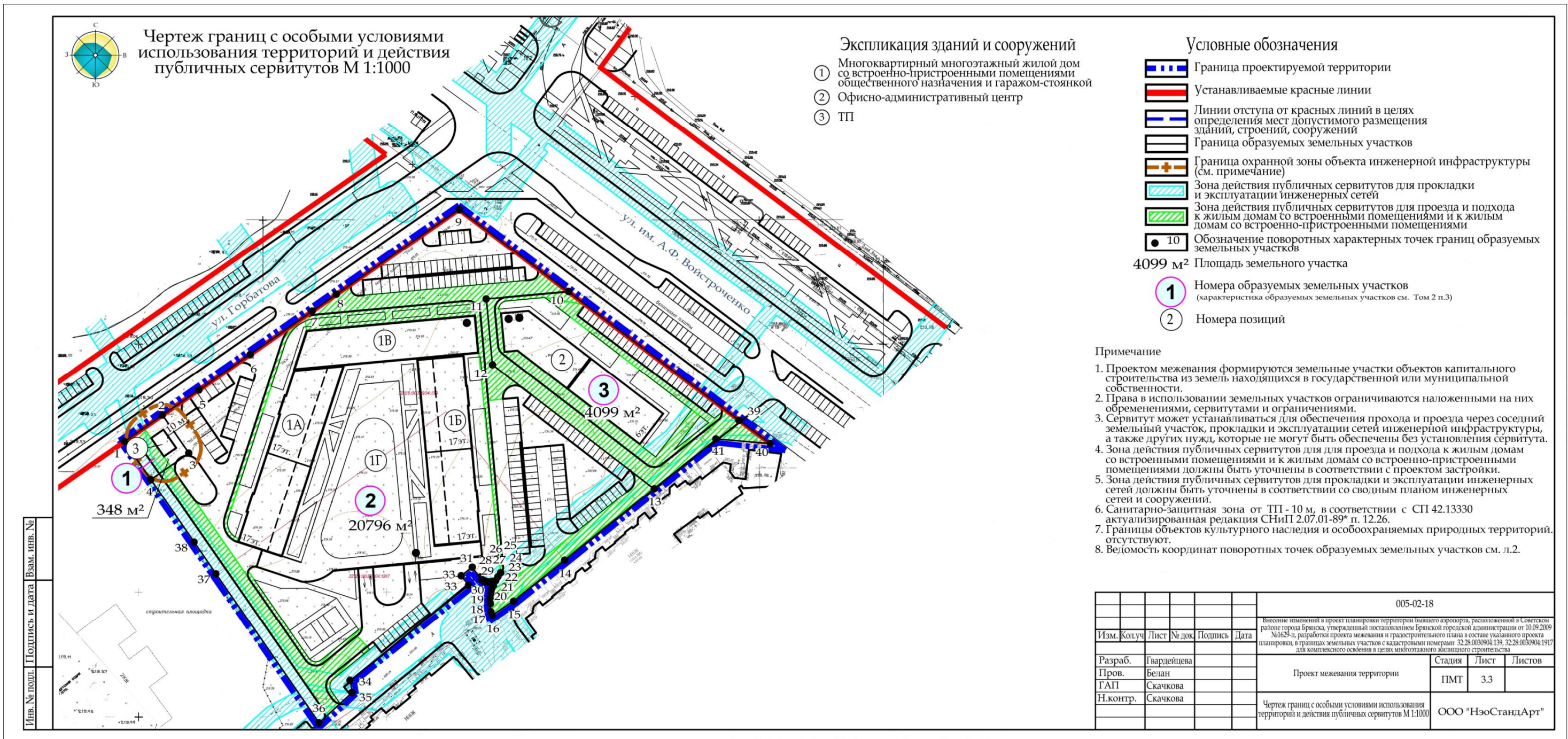
- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения
- Граница земельных участков, поставленные на кадастровый учет
- Граница образуемых земельных участков
- Граница частей земельного участка, стоящего на кадастровом учете, предусмотренных для образования земельного участка
- Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
- Твердое покрытие улиц и основных проездов
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4
- 348 м² Площадь частей земельного участка, стоящего на кадастровом учете, предусмотренных для образования земельного участка
- 32:28:0030904:139 Номера кадастровых земельных участков
- 1 Номера образуемых земельных участков (характеристика образуемых земельных участков см. Том 2 п.3)
- 2 Номера позиций

Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- ② Офисно-административный центр
- ③ ТП

					005-02-18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Внесение изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, разработкой проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства						Стadia	Лист	Листов
Разраб.	Гвардейцева					ПМТ	3.1	
Пров.	Белан					Проект межевания территории		
ГАП	Скачкова					Чертеж межевания территории М 1:1000		
Н.контр.	Скачкова					ООО "НэоСтандАрт"		

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



2.Общая часть

Разработка проекта межевания незастроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Данный проект межевания разработан на основании:

- технического задания от 05.10.2017 г., выданного управлением по строительству и развитию территории города Брянска;

- постановления Брянской городской администрации от 01.09.2011 № 3063-п «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью (ООО) Группа компаний «Надежда» внесения изменений в проект планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 10.09.2009 №1629-п, разработки проекта межевания и градостроительного плана в составе указанного проекта планировки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030904:139, 32:28:0030904:1917 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства»;

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

В соответствии с Земельным кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным участкам определены статьей 11.9 Земельного кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков

обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Права в использовании земельных участков ограничиваются наложенными на них обременениями, сервитутами и ограничениями.

Проектом межевания формируются земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отчете представлено обоснование границ формируемых земельных участков объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного плана земельных участков и кадастровых планов 3-х земельных участков.

Территория площадью 2,52 га, на которую разработан проект межевания, размещается на территории бывшего аэропорта Советского района города Брянска, свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с севера и северо-востока магистральной улицей районного значения им. А.Ф. Войстроченко, с северо-запада магистральной улицей районного значения Горбатова.

С северной стороны образуемой территории расположен участок № 32:28:0030905:83, с южной стороны - № 32:28:0030904:141, № 32:28:0030904:142, № 32:28:0030904:1919, № 32:28:0030904:111.

Земельные участки № 32:28:0030904:139, № 32:28:0030904:1917 расположены по адресу: г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта.

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Характеристика земельных участков, ранее запроектированных и находящихся на кадастровом учете

Таблица № 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке о земельном участке	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м ²
1	Для объектов общественно-делового значения	32:28:0030904:139	17313
2	Для многоквартирной застройки	32:28:0030904:1917	7930

Характеристика образуемых земельных участков

До разработки проекта планировки проектируемой территории на кадастровый учет были поставлены 2 земельных участка:

32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917.

Проектом предусмотрено образование трех земельных участков.

Земельный участок с условными номерами 1 (:ЗУ1) (площадью 348 м²) и 3 (:ЗУ3) (площадью 4099 м²) образуются путем раздела исходного земельного участка 32:28:0030904:139. Земельный участок с условным номером 2 (:ЗУ2) (площадью 20796 м²) образуется путем объединения участка 32:28:0030904:1917 (площадью 7930 м²) и части (площадью 12866 м²), образованной при разделе земельного участка 32:28:0030904:139.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица № 2

Номера участков на чертеже	Условное обозначение земельных участков	Кадастровые номера ранее образованных земельных участков, предназначенных для образования земельных участков	Площади образуемых земельных участков, м ²	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором (ПЗЗ г. Брянска)		Назначение	Примечание
				кодированное обозначение	наименование		
1	:ЗУ 1	32:28:0030904:139	348	3.1	Коммунальное обслуживание	Трансформаторная подстанция	Вновь образуемый
2	:ЗУ 2	32:28:0030904:139 32:28:0030904:1917	12866 7930 Всего: 20796	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом стоянкой	Вновь образуемый
3	:ЗУ 3	32:28:0030904:139	4099	4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)) Деловое управление – условно разрешенный вид использования	Офисно-административный центр	Вновь образуемый

Площади земельных участков

Жилищное строительство Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

Расчет площади нормативных земельных участков под многоэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Брянска, утвержденными решением БГСНД от 26.07.17г. №796.

Таблица № 3

№ позиции на разбивочном чертеже	Площадь земельного участка, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Коэффициент земельной доли
1А	20796,00	25270,00	0,82
1Б			

Расчет площади нормативных земельных участков под многоэтажную жилую застройку осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Брянска, утвержденными решением БГСНД от 26.07.17г. № 796.

3.2 Характеристика образуемых земельных участков

Согласно части 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Изложенные нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте являются нормами общего характера, тогда как процедура установления публичного сервитута в отношении земельных участков регламентирована в Земельном кодексе Российской Федерации.

Сведения об участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым земельным участкам

Таблица № 4

Образуемый / изменяемый земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам
:ЗУ 1 (1)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83
:ЗУ 2 (2)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83
:ЗУ 3 (3)	Доступ обеспечивается через 32:28:0030905:83

Ограничения, обременения земельных участков

Таблица № 5

№ участка	№ поз. зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м ²	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
1	3	348,00	Коммунальное обслуживание	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям
2	1	20796,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))	Ограничения: охранный зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям

3	2	4099,00	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) Деловое управление – условно разрешенный вид использования</p>	<p>Ограничения: (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)</p>
Итого:		25243,00		

**Ведомость координат поворотных точек
образуемых земельных участков**

Таблица № 6 (начало)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1				
1	18.64	57 13.6	491925.35	2173895.11
2	18.67	147 8.7	491935.44	2173910.78
3	18.70	237 20.9	491919.76	2173920.91
4	18.63	327 20.9	491909.67	2173905.17
1			491925.35	2173895.11
Площадь: 348м2				
2				
2	17.77	57 13.6	491935.44	2173910.78
5	25.23	57 12.3	491945.06	2173925.73
6	30.45	57 13.4	491958.73	2173946.94
7	11.89	57 10.8	491975.21	2173972.54
8	60.06	57 13.2	491981.66	2173982.53
9	55.12	128 57.4	492014.17	2174033.02
10	33.14	266 47.7	491979.51	2174075.89
11	26.53	176 47.7	491977.66	2174042.80
12	82.11	129 33.0	491951.17	2174044.28
13	46.23	233 23.5	491898.89	2174107.60
14	26.34	233 22.9	491871.32	2174070.49
15	10.28	238 2.5	491855.61	2174049.35
16	1.61	347 26.0	491850.17	2174040.63
17	3.20	354 59.0	491851.74	2174040.28
18	2.24	1 32.1	491854.93	2174040.00
19	2.08	11 21.8	491857.17	2174040.06
20	1.76	16 28.9	491859.21	2174040.47
21	1.35	21 15.0	491860.90	2174040.97
22	2.22	27 22.4	491862.16	2174041.46
23	1.93	36 59.3	491864.13	2174042.48
24			491865.67	2174043.64

Таблица № 6 (окончание)

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
24	1.94	37 2.8	491865.67	2174043.64
25	4.93	228 17.4	491867.22	2174044.81
26	1.14	254 44.7	491863.94	2174041.13
27	1.09	270 31.5	491863.64	2174040.03
28	0.73	287 26.8	491863.65	2174038.94
29	1.48	305 56.5	491863.87	2174038.24
30	6.38	323 5.7	491864.74	2174037.04
31	5.50	233 21.6	491869.84	2174033.21
32	4.89	143 28.9	491866.56	2174028.80
33	61.09	233 22.3	491862.63	2174031.71
34	4.92	173 28.0	491826.18	2173982.68
35	17.94	229 44.9	491821.29	2173983.24
36	72.70	327 8.0	491809.70	2173969.55
37	15.42	327 20.4	491870.76	2173930.10
38	30.79	327 20.9	491883.74	2173921.78
4	18.70	57 20.9	491909.67	2173905.17
3	18.67	327 8.7	491919.76	2173920.91
2			491935.44	2173910.78
Площадь: 20796м2				
3				
10	86.36	128 57.4	491979.51	2174075.89
39	15.46	128 57.4	491925.22	2174143.04
40	21.76	276 52.3	491915.50	2174155.07
41	32.22	233 23.5	491918.10	2174133.46
13	82.11	309 33.0	491898.89	2174107.60
12	26.53	356 47.7	491951.17	2174044.28
11	33.14	86 47.7	491977.66	2174042.80
10			491979.51	2174075.89
Площадь: 4099м2				

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

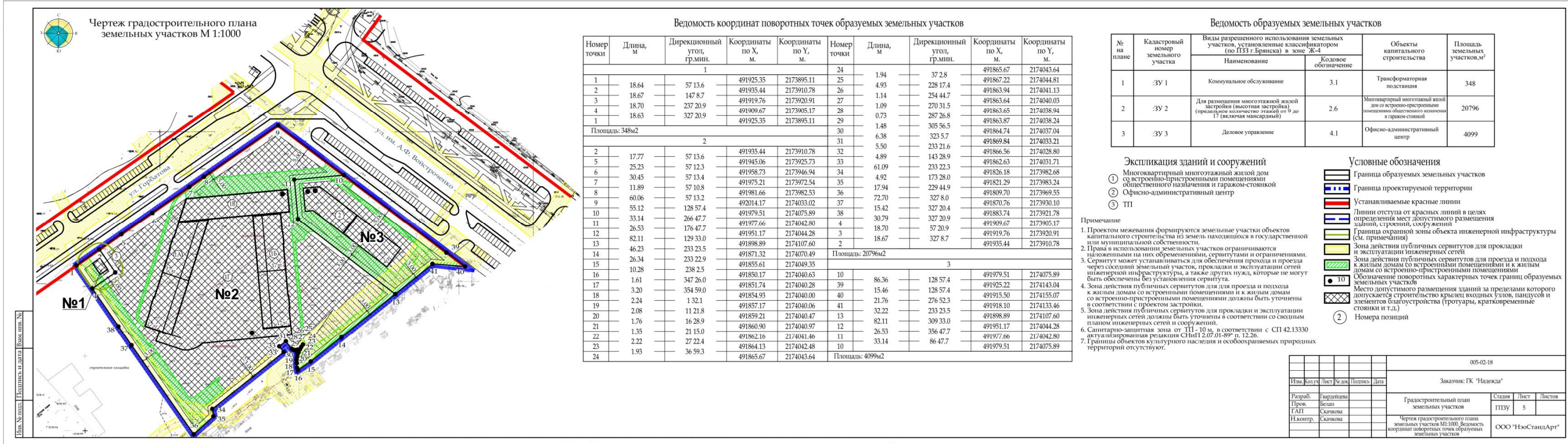
Таблица № 7

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	2,52
2	Территории, подлежащие межеванию	2,52
	в том числе:	
2.1	- для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	2,08
2.2	- для объектов капитального строительства и линейных объектов инженерной инфраструктуры	0,03
2.3	- для объектов общественно-делового значения	0,41

3. Градостроительный план формируемых земельных участков

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Местоположение: Брянская область, город Брянск, Советский район,
Территория бывшего аэропорта
(обращение ООО ГК "Надежда")**



Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.	Номер точки	Длина, м	Дирекционный угол, гр.мин.	Координаты по X, м.	Координаты по Y, м.
1									
1			491925.35	2173895.11	24	1.94	37 2.8	491865.67	2174043.64
2	18.64	57 13.6	491935.44	2173910.78	25	4.93	228 17.4	491867.22	2174044.81
3	18.67	147 8.7	491919.76	2173920.91	26	1.14	254 44.7	491863.94	2174041.13
4	18.70	237 20.9	491909.67	2173905.17	28	1.09	270 31.5	491863.65	2174038.94
1	18.63	327 20.9	491925.35	2173895.11	29	0.73	287 26.8	491863.87	2174038.24
Площадь: 348м2					30				
2									
2	17.77	57 13.6	491935.44	2173910.78	32	5.50	233 21.6	491866.56	2174028.80
5	25.23	57 12.3	491945.06	2173925.73	33	4.89	143 28.9	491862.63	2174031.71
6	11.89	57 10.8	491958.73	2173946.94	34	61.09	233 22.3	491826.18	2173982.68
7	30.45	57 13.4	491975.21	2173972.54	35	4.92	173 28.0	491821.29	2173983.24
8	11.89	57 10.8	491981.66	2173982.53	36	17.94	229 44.9	491809.70	2173969.55
9	60.06	57 13.2	492014.17	2174033.02	37	72.70	327 8.0	491870.76	2173930.10
10	55.12	128 57.4	491979.51	2174075.89	38	15.42	327 20.4	491883.74	2173921.78
11	33.14	266 47.7	491977.66	2174042.80	4	30.79	327 20.9	491883.74	2173921.78
12	26.53	176 47.7	491951.17	2174044.28	3	18.70	57 20.9	491909.67	2173905.17
13	82.11	129 33.0	491898.89	2174107.60	2	18.67	327 8.7	491935.44	2173910.78
14	46.23	233 23.5	491871.32	2174070.49	Площадь: 2079м2				
15	26.34	233 22.9	491855.61	2174049.35	3				
16	10.28	238 2.5	491850.17	2174040.63	10	86.36	128 57.4	491979.51	2174075.89
17	1.61	347 26.0	491851.74	2174040.28	39	15.46	128 57.4	491925.22	2174143.04
18	3.20	354 59.0	491854.93	2174040.00	40	21.76	276 52.3	491915.50	2174155.07
19	2.24	1 32.1	491857.17	2174040.06	41	32.22	309 33.0	491918.10	2174133.46
20	2.08	11 21.8	491859.21	2174040.47	13	82.11	309 33.0	491898.89	2174107.60
21	1.76	16 28.9	491860.90	2174040.97	12	26.53	356 47.7	491951.17	2174044.28
22	1.35	21 15.0	491862.16	2174041.46	11	33.14	86 47.7	491977.66	2174042.80
23	2.22	27 22.4	491864.13	2174042.48	10			491979.51	2174075.89
24	1.93	36 59.3	491865.67	2174043.64	Площадь: 4099м2				

Ведомость образуемых земельных участков

№ на плане	Кадстровый номер земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором (по ПЗЗ г.Брянска) в зоне Ж-4		Объекты капитального строительства	Площадь земельных участков, м²
		Наименование	Кодовое обозначение		
1	:ЗУ 1	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторная подстанция	348
2	:ЗУ 2	Для размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (исключая мансардный))	2.6	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и парком стоянок	20796
3	:ЗУ 3	Деловое управление	4.1	Офисно-административный центр	4099

Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой
- ② Офисно-административный центр
- ③ ТП

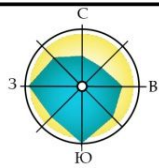
Примечание

1. Проектом межевания формируются земельные участки объектов капитального строительства из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Права в использовании земельных участков ограничиваются наложениями на них обременениями, сервитутами и ограничениями.
3. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации сетей инженерной инфраструктуры, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
4. Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями должны быть уточнены в соответствии с проектом застройки.
5. Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей должны быть уточнены в соответствии со схематическим планом инженерных сетей и сооружений.
6. Санитарно-защитная зона от ТП - 10 м, в соответствии с СП 42.13330 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 12.26.
7. Границы объектов культурного наследия и особоохраняемых природных территорий отсутствуют.

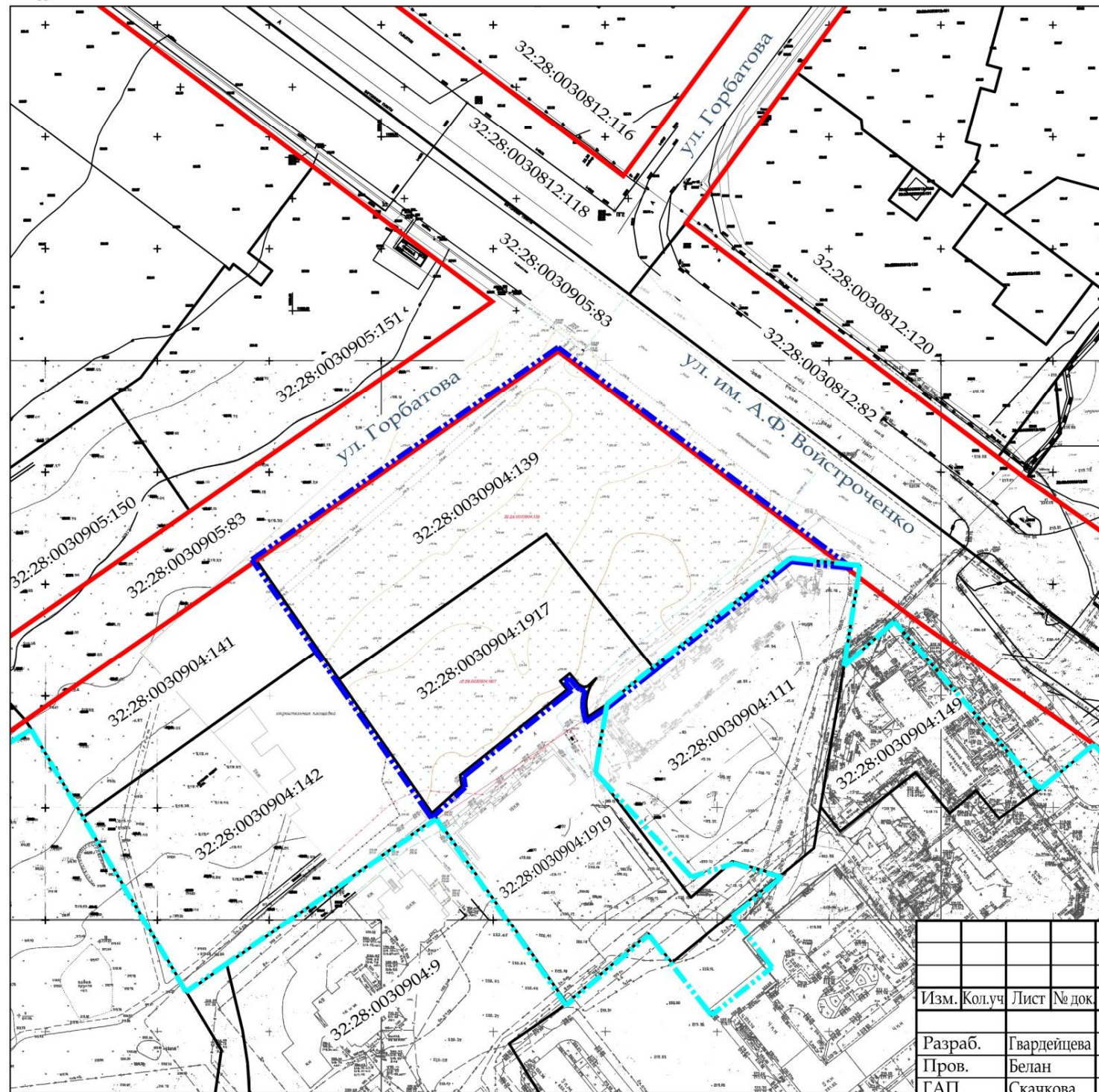
Условные обозначения

- Граница образуемых земельных участков
- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры (см. примечания)
- Зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
- Зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам со встроенными помещениями и к жилым домам со встроенно-пристроенными помещениями
- Обозначение поворотных характерных точек границ образуемых земельных участков
- Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и стоянки и т.д.)
- ② Номера позиций




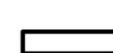
				005-02-18			
				Заказчик: ГК "Надежда"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Получил	Дата		
Разраб.	Вырдейцева					Градостроительный план земельных участков	Страница 5
Пров.	Белая					Чертеж градостроительного плана земельных участков М1:1000. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	Листов 5
ГАП	Скачкова						
Н.контр.	Скачкова						ООО "НэоСтандарт"



Ситуационный план 1:2000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Граница проектирования, утвержденная в составе проекта планировки территории бывшего аэропорта, разработанного НПИПП "ЭНКО" в 2009г.
-  Устанавливаемые красные линии
-  Граница земельных участков, поставленные на кадастровый учет

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						005-02-18			
						Заказчик: ГК "Надежда"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Гвардейцева			ГПЗУ	6	
Пров.				Белан		Ситуационный план 1:2000	ООО "НэоСтандАрт"		
ГАП				Скачкова					
Н.контр.				Скачкова					

Градостроительный план земельного участка

№	1	5	7	0	1	0	0	0											
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Обращение ООО ГК «Надежда»

(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 область

(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
32:28:0030904:139		
1	491925.36	2173895.11
2	492014.13	2174032.96
3	491914.84	2174155.86
4	491918.10	2174133.46
5	491871.32	2174070.49
6	491932.74	2174024.86
7	491870.76	2173930.10
8	491883.74	2173921.78
32:28:0030904:1917		
1	491870.76	2173930.10
2	491932.74	2174024.86
3	491871.32	2174070.49
4	491855.61	2174049.35
5	491850.17	2174040.63
6	491851.74	2174040.28
7	491854.93	2174040.00
8	491857.17	2174040.06
9	491859.21	2174040.47
10	491860.90	2174040.97
11	491862.16	2174041.46

12	491864.13	2174042.48
13	491865.67	2174043.64
14	491867.22	2174044.81
15	491863.94	2174041.13
16	491863.64	2174040.03
17	491863.65	2174038.94
18	491863.87	2174038.24
19	491864.74	2174037.04
20	491869.84	2174033.21
21	491866.56	2174028.80
22	491862.63	2174031.71
23	491826.18	2173982.68
24	491821.29	2173983.24
25	491809.70	2173969.55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917

Площадь земельного участка

17313 м²; 7930 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен в составе проекта планировки и проекта межевания территории

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

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной
07.04.2017 ООО «ЗемКадастр»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
разработан(ы)**

03.2018 г. ООО «НэоСтандАрт»

(дата, наименование организации)

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

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 разрешённого использования», а встроенно-пристроенные, пристроенные или отдельно расположенные объекты – в группе «Условно-разрешённые 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

Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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
Основные виды разрешенного использования		
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 (количество 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 деления 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 профессиональ- ное 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)
3.10.1	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-развлекатель-	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

	ные центры (комплексы)	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 земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта 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					
1	2	3					
			4	5	6	7	8

Без ограничений	Без ограничений	<p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, за исключением видов использования:</p> <p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 450 кв.м;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1500 кв.м;</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка – 600 кв.м;</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка – 3000 кв.м;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка – 300 кв.м.</p>	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков – 3 м.</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению, за исключением видов использования:</p> <p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства – 3 этажа;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 4 этажа;</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка – 3 этажа;</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка – 8 этажей;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 17 этажей</p>	25 %	Отсутствуют	<p>Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования - не подлежит установлению, за исключением видов использования:</p> <p>3.2 Социальное обслуживание – 5000 кв.м;</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание – 5000 кв.м;</p> <p>4.1 Деловое управление – 5000 кв.м;</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 5000 кв.м;</p> <p>4.4 Магазины – 3000 кв.м;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность – 5000 кв.м;</p> <p>4.6 Общественное питание – 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов – 0,67.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и многоквартирных жилых домов – 0,94.</p>
-----------------	-----------------	--	---	--	------	-------------	--

							<p>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> <p>Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 – 1,2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома – 65%.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома – 98 %.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – 25%.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир – 10 машино-мест.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – 10%.</p> <p>Минимальное озеленение земельного участка – 15%.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

2.3.3. 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.

2.3.4. 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».

2.3.5. 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
Отсутствуют						

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу(ам) градостроительного плана, инвентаризационный или кадастровый номер	Назначение объекта капитального строительства, этажность
Отсутствуют	

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

Охранные зоны

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 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 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральным законом от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»; постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; СНиП 2.05.06–85* «Магистральные трубопроводы»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

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
Участок 1 (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)	-	-	-
Участок 2 (охранная зона объекта инженерной инфраструктуры, зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)	-	-	-
Участок 3 (зона действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зона действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным учреждениям)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Участки 1,2,3 имеют зону действия публичных сервитутов для прокладки и эксплуатации инженерных сетей, зону действия публичных сервитутов для проезда и подхода к жилым домам и встроенным помещениям.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Земельные участки 32:28:0030904:139; 32:28:0030904:1917, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта

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

ТУ о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 22.03.2018 г. № 2531-п, МУП «Брянский городской водоканал» ТУ действительны в течение 3 лет.

ТУ о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения общественного здания поз. 2 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 22.03.2018 г. № 2531-п, МУП «Брянский городской водоканал» ТУ действительны в течение 3 лет.

Электроснабжение

ТУ для присоединения к электрическим сетям многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 22.03.2018 г. № 07/18, ООО «ЭлТранс», максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 720 кВт, точка присоединения: линейные ячейки на I, II секциях шин РУ-0,4 кВ проектируемого ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф. 312 и ф. 403 ПС 110/6 кВ «Советская».

ТУ для присоединения к электрическим сетям общественного здания поз. 2 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 22.03.2018 г. № 08/18, ООО «ЭлТранс», максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 720 кВт, точка присоединения: линейные ячейки на I, II секциях шин РУ-0,4 кВ

проектируемого ТП-89 (территория бывшего аэропорта), ф. 312 и ф. 403 ПС 110/6 кВ «Советская».

Телефонизация, цифровое телевидение

ТУ на телефонизацию, подключение к сетям передачи данных, кабельное и эфирное телевидение жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 05.03.2018 г. № БСТВ-5969, ООО «Брянск Связь-ТВ», точка подключения объекта: ул. Крахмалева, д. 57/1.

ТУ на телефонизацию, подключению к сетям передачи данных, кабельное и эфирное телевидение общественного здания поз. 2 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 05.03.2018 г. № БСТВ-5971, , ООО «Брянск Связь-ТВ», точка подключения объекта: многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 15.

Теплоснабжение

ТУ на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 16.03.2018 г. № 203/1, ООО «Брянская строительная компания», точка подключения: котельная 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева № 74 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

Заключение о технологической возможности подключения (технологического присоединения) объекта к системе теплоснабжения жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения поз. 1 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 05.03.2018 г. № 167/1, ООО «Брянская строительная компания», точка подключения: котельная 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева № 74 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

ТУ на подключение (технологическое присоединение) объекта к центральной системе теплоснабжения общественного здания поз. 2 (условный номер позиции согласно градостроительному плану) от 16.03.2018 г. № 202/1, ООО «Брянская строительная компания», точка подключения: котельная 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева № 74 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

Заключение о технологической возможности подключения (технологического присоединения) объекта к системе теплоснабжения общественного здания поз. 2 (условный номер позиции согласно градостроительного плана) от 05.03.2018 г. № 166/1, ООО «Брянская строительная компания», точка подключения: котельная 29 МВт мкр. № 5 ул. Костычева № 74 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области. Утверждены постановлением администрации Брянской области от 4 декабря 2012г. № 1121

11. Информация о красных линиях:

Координаты красных линий откорректированы относительно проекта планировки территории бывшего аэропорта от 10.09.2009 № 1629-п

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491954,78	2173876,17
2	491974,49	2173906,78
3	491988,15	2173927,98
4	492004,64	2173953,59
5	492011,07	2173963,56
6	492037,35	2174004,37
7	492091,33	2174064,81
8	492069,35	2174092,02
9	491959,77	2174227,55
10	491925,35	2173895,11
11	491935,44	2173910,78
12	491945,06	2173925,73
13	491958,73	2173946,94
14	491975,21	2173972,54
15	491981,66	2173982,53
16	492014,17	2174033,02
17	491979,09	2174076,41
18	491915,50	2174155,07

Инженер сектора перспективного планирования и градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития

Я.А. Жукова

Начальник Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

А.А. Абрамов

Заместитель Главы администрации

А.С. Вербицкий

