

**Постановление Брянской городской администрации
от 02.06.2017 № 1927-п**

Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г.Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.10.2012 №2517-п, проекта межевания и градостроительного плана в составе проекта межевания указанной территории

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, статьей 18 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991, Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 06.10.2005 №170-п «О принятии Положения о публичных слушаниях

в городе Брянске», на основании Постановления Главы города Брянска от 19.02.2016 №563-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу обсуждения внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.10.2012 №2517-п, проекта межевания и градостроительного плана в составе проекта межевания указанной территории», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки, протокола комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска от 30.05.2017

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.10.2012 №2517-п, проект межевания и градостроительный план в составе проекта межевания указанной территории.

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Абрамов) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной инфраструктуры территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г.Брянска, руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. 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».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы городской администрации А.С. Вербицкого.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ

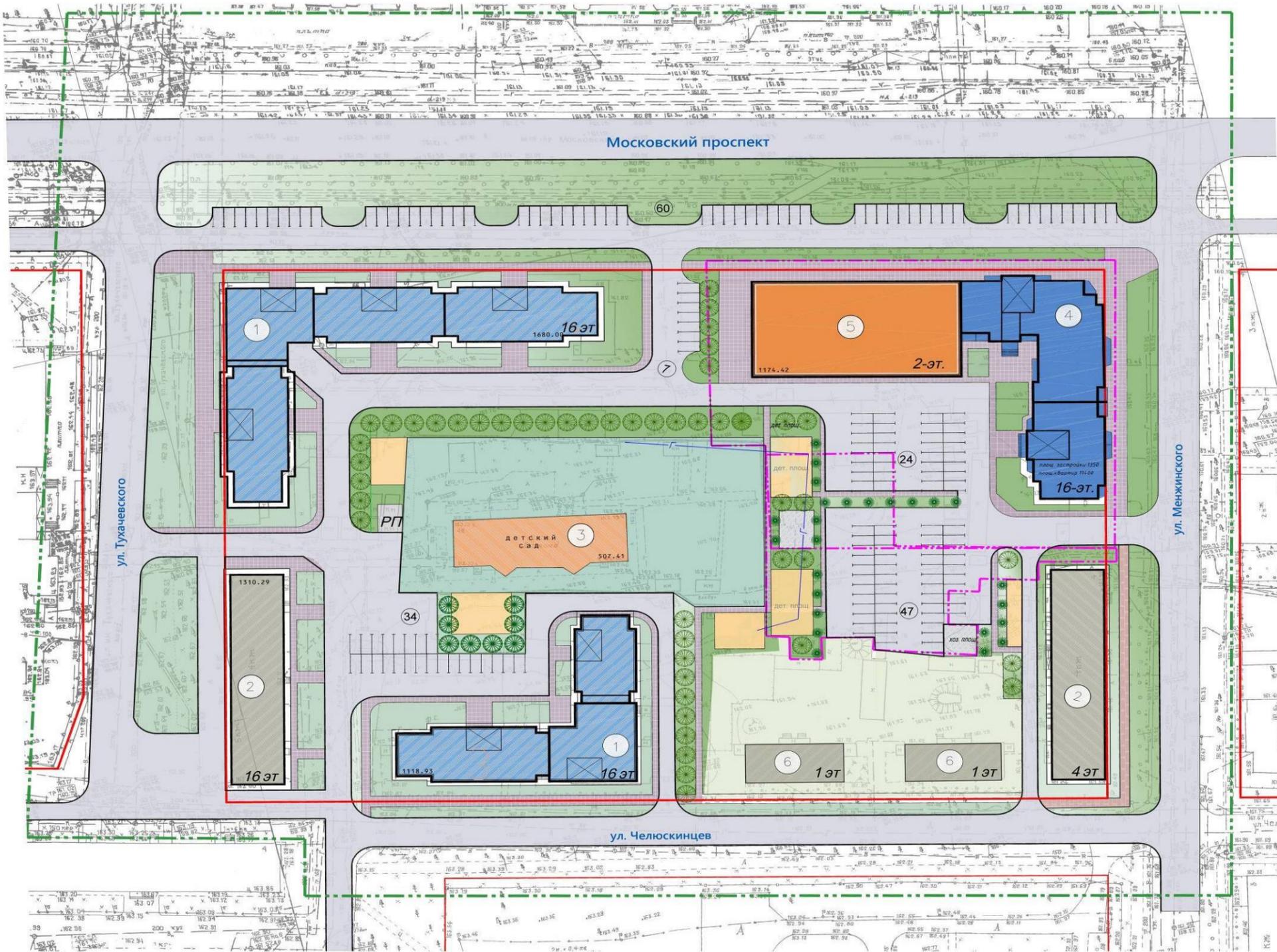
к постановлению Брянской городской
администрации
от 02.06.2017 № 1927-п

**Внесение изменений в проект планировки территории,
ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского,
Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в
целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный
постановлением Брянской городской администрации от
12.10.2012 №2517-п**

1.Основная часть проекта планировки

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ МОСКОВСКИМ, УЛИЦАМИ МЕНЖИНСКОГО, ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, ТУХАЧЕВСКОГО, В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА, В ЦЕЛЯХ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка	60979м ²
Площадь застройки	7471.00м ²
Общая площадь всех зданий	72782,50м ²
Коэффициент застройки	0,12
Плотность застройки	1,19

экспликация зданий и сооружений

- 1 Существующие многоэтажные жилые дома
- 2 Существующие малоэтажные жилые дома
- 3 Существующий детский сад
- 4 Проектируемый многоэтажный жилой дом
- 5 Проектируемое здание универсального назначения
- 6 Существующие жилые дома усадебного типа

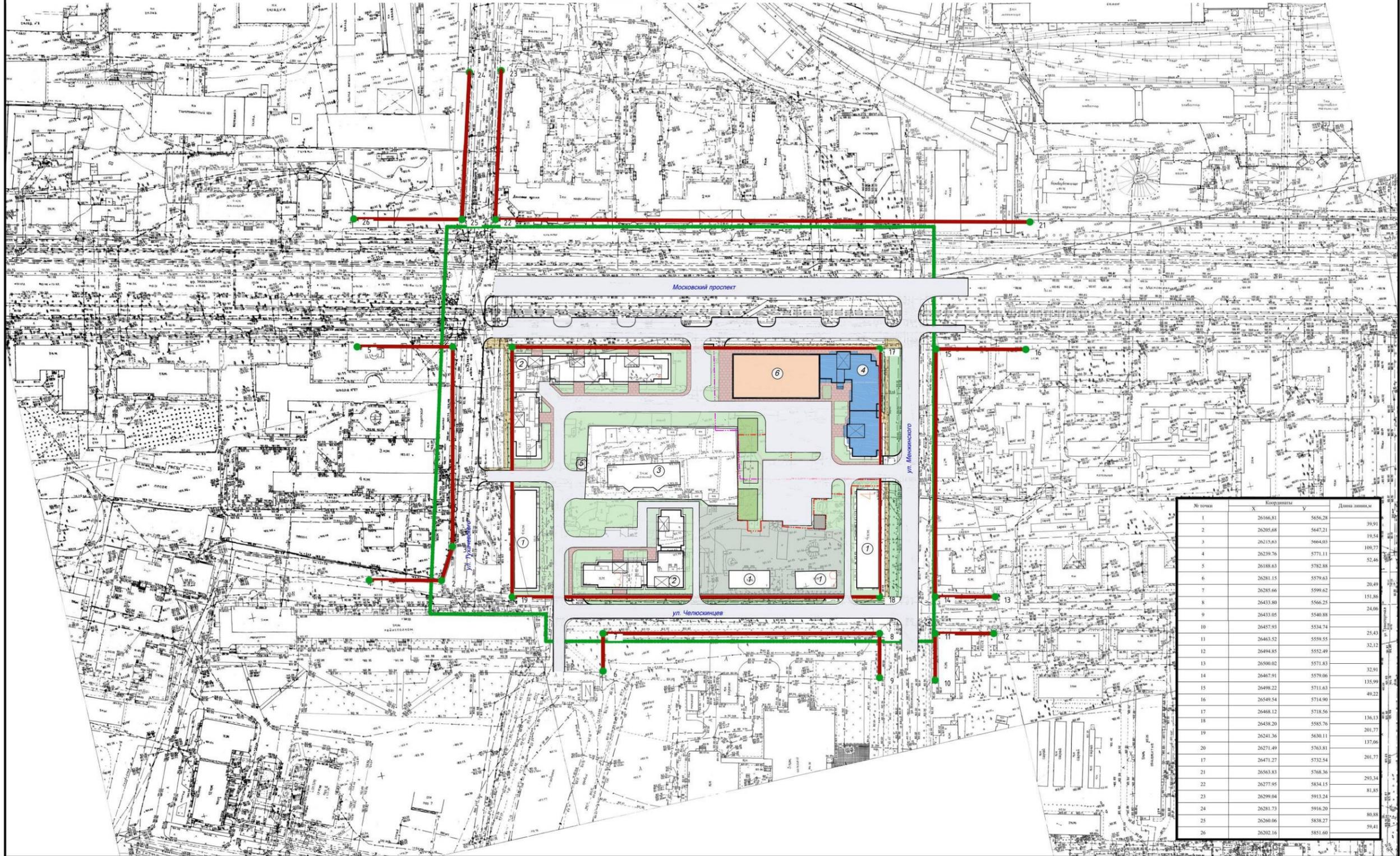
Условные обозначения

- - границы проектируемого земельного участка
- - границы земельного участка части территории микрорайона
- общественные здания и сооружения
- многоквартирные жилые дома (проектируемые)
- многоквартирные многоэтажные жилые дома (существующие)
- многоквартирные малоэтажные жилые дома (существующие)
- озелененные территории общего пользования
- территория детского сада
- территория усадебных жилых домов
- - Существующие сети водопровода
- - Существующие сети канализации
- - Существующий газопровод
- - Существующие тепловые сети

					11/16-ПП			
					Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского, в Фокинском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства			
Изм.	Коп. у.	Лист	Лист	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						Р	2	
ГИП	релетко					ООО "ПРОЕКТ-ПЛЮС"		
Нач. отд.	Женкин							
Проверил	Форинова							
Разраб.	Форинова					ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
						1:500		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ МОСКОВСКИМ, УЛИЦАМИ МЕНЖИНСКОГО, ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, ТУХАЧЕВСКОГО,
В ЦЕЛЯХ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Разбивочный чертеж красных линий М 1 : 1000



№ точки	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	26166.81	5656.28	39.91
2	26205.68	5647.21	19.54
3	26215.63	5604.03	109.77
4	26239.76	5771.11	52.46
5	26188.63	5782.88	20.49
6	26281.15	5579.63	151.86
7	26285.66	5599.62	24.06
8	26433.80	5566.25	554.74
9	26433.05	5540.88	25.43
10	26457.93	5534.74	32.12
11	26463.52	5559.55	32.91
12	26494.85	5552.49	135.99
13	26500.02	5571.83	49.22
14	26467.91	5579.06	136.13
15	26498.22	5711.63	201.77
16	26549.54	5714.90	137.06
17	26468.12	5718.56	201.77
18	26438.20	5585.76	81.85
19	26241.36	5630.11	293.34
20	26271.49	5763.81	81.85
21	26471.27	5732.54	80.88
22	26563.83	5768.36	59.41
23	26277.95	5834.15	
24	26299.04	5913.24	
25	26281.73	5916.20	
26	26260.06	5838.27	
26	26202.16	5851.60	

Экспликация:

- 1 Существующие напольные жилые дома
- 2 Существующие многоэтажные жилые дома
- 3 Существующий детский сад
- 4 Проектируемый многоэтажный жилой дом
- 5 Проектируемая РП
- 6 Проектируемое здание универсального назначения

Условные обозначения:

Граница зон (планируемого размещения объектов):

- Многоквартирных многоэтажных жилых домов.
- Тротуар.
- Озелененных территорий общего пользования.
- существующие сети канализации
- существующий газопровод
- существующие тепловые сети
- проектируемые красные линии
- граница земельного участка

						11/16-ПП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе города Брнска в целях многоэтажного жилищного строительства	
							Стадия Лист Листов
ГИП	Лелетко					Разбивочный чертеж красных линий 1:1000	
Нач.отд.	Хенкин						P 3
Проверил	Форинова						ООО "ПРОЕКТ-ПЛУС"
Разраб.	Форинова						

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Планируемая территория расположена между проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе города

Непосредственная близость участка от основной магистрали Фокинского района, проспекта Московского, делает его привлекательными для размещения жилищного строительства.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Основные параметры проектируемой застройки

Таблица №1 (начало)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения, м ²	Значение
1	2	3	4
1	Территории жилого квартала в границах проектирования, в том числе:	м ²	27560
1.1	Территории многоэтажной многоквартирной жилой застройки	м ²	15400
1.2	Территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м ²	4248
1.3	Территории усадебной застройки	м ²	1763
1.4	Территории для размещения общественной застройки	м ²	2659
1.5	Территории учреждений народного образования	м ²	3340
1.6	Территории коммунального назначения	м ²	150
2	Население		
2.1	Численность населения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	чел.	1526
3	Жилищный фонд		
3.1	Объем жилищного строительства	м ² общей площади	45800

ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусмотрена ступенчатая система обслуживания населения, включающая 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 и предприятиях обслуживания

ведется при населении территории - 1526 чел.

В таблице №2 приведены данные расчета учреждений социально-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 (таблица 2), минимально необходимые для обслуживания населения.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Таблица № 2

№ п/п	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Единицы измерения	Норма на 1000 жителей	Расчетная, в соответствии с нормативом
1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест	55	84
2	Общеобразовательные школы	мест	110	168
3	Предприятия торговли продовольственных товаров	кв.м.	70	107
3	Предприятия торговли непродовольственных товаров	кв.м.	30	48
4	Предприятия общественного питания	пос.мест	8	12
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	3
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м.	70	107

ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектируемый участок с севера примыкает к магистральной дороге областного значения. По этой магистрали осуществляется транспортная связь проектируемой застройки с другими районами и центральной частью г. Брянска. По ней также осуществляется движение общественного транспорта.

Транспортные внутрирайонные связи осуществляются по улицам местного значения, необходимым для организации бытового обслуживания населения. Проектом предусмотрена сеть внутриквартальных проездов, которые обеспечивают связь жилого массива с улицами и внутренний объезд квартала в пределах ограждения.

Внутри квартала запроектирована сеть тротуаров и площадок, по которым осуществляется связь между жилыми домами, учреждением культурно-бытового обслуживания и зоной отдыха. Вдоль домов предусмотрены пожарные проезды шириной 6м.

Хранение личного автотранспорта населения предусматривается на открытых стоянках вдоль дорог и проездов.

Гостевые автостоянки предусмотрены возле проектируемых общественных и офисных зданий.

На территории квартала для личного транспорта населения предусмотрены автостоянки открытого типа из расчета 150 машино-мест на 1000 жителей (согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991)-общее количества автомобилей - 229 машин.

В соответствии со СП 42.13330.2011 п.11.19 гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения следует предусматривать не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, что составляет - 206 машин.

Профили улиц, линии движения, пешеходные переходы представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

На территории микрорайона планируется строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры, будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Электроснабжение

Магистральная система электроснабжения бкв. предусмотрена от существующей трансформаторной подстанции, от которой прокладываются кабельные линии электроснабжения и распределения электроэнергии 0,4кв по потребителям территории застройки.

Водоснабжение

Согласно техническим условиям, выданным МУП «Брянский городской водоканал», источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является существующий водовод диаметром 300 мм по проспекту Московскому.

В проекте приняты общие сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Схема хозяйственно - питьевого и противопожарного водоснабжения – кольцевая.

Источником системы пожаротушения является проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный кольцевой водопровод.

Пожаротушение осуществляется от проектируемых гидрантов, установленных на кольцевых проектируемых водопроводных сетях диаметром 100мм.

Водоотведение

Проектом предусматриваются сети бытовой канализации.

Отвод сточных вод от санитарных приборов здания осуществляется по выпуску $\varnothing 110$ мм. в дворовую сеть канализации. Внутренняя сеть канализации монтируется трубами из полимерных материалов ПВХ $\varnothing 50-110$ мм по ТУ 6-19-307-86 из чугунных канализационных труб $\varnothing 100$ мм по ГОСТ 6942-98 (холодный чердак).

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания, проектируется сеть внутренних водостоков с открытым выпуском в лоток, около здания. При устройстве открытого выпуска на стояке внутри здания следует предусматривать гидравлический затвор с отводом талых вод в зимний период года в бытовую канализацию. Внутренние водостоки монтируются из стальных электрических труб $\varnothing 108 \times 3,0$ мм ГОСТ 10704-91, чугунных напорных труб $\varnothing 100$ мм по ГОСТ 9583-75.

Согласно техническим условиям, точка подключения – существующая центральная канализация $D=800$ по проспекту Московскому. Сети наружной канализации запроектированы чугунных напорных труб ЧШГ $\varnothing 200$ мм ТУ 14-154-23-93. На сети бытовой канализации предусмотрены колодцы смотровые из сборных ж/б элементов $\varnothing 1000$ мм, из кирпича и бетона $\varnothing 1000$ мм.

Газоснабжение

Проект разработан в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и стандартов РФ и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность, пожаробезопасность и экологическую безопасность для жизни и здоровья людей при соблюдении всех норм и правил эксплуатации объекта.

В настоящем разделе проекта разработана схема газоснабжения территории.

Проектом предусмотрено использование природного газа на:

- коммунально-бытовые нужды населения (пищеприготовление);
- газификацию индивидуальных теплогенераторов (для отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки).

Распределение природного газа осуществляется по двухступенчатой схеме:

- по газопроводу высокого давления к газорегуляторному пункту (ГРП);
- по газопроводам низкого давления к котельным и жилым домам.

Для строительства подземных газопроводов высокого и низкого давления приняты полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р50838-2009. Надземные газопроводы, проложенные по фасадам зданий приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91*/В-10 ГОСТ 10705-80* группы В сталь, имеющие сертификат соответствия и отвечающие требованиям СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

По химическому составу и механическим свойствам материалы,

применяемые для изготовления оборудования, узлов и деталей должны удовлетворять требованиям государственных стандартов. Качество и свойства материалов должны быть подтверждены сертификатами заводов - поставщиков. Сварные швы полиэтиленовых труб должны удовлетворять требованиям ГОСТ 6-19-505-79 и СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011.

Для определения местоположения полиэтиленового газопровода, предусматривается установка табличек-указателей на стенах зданий и сооружений, для обозначения углов поворота, в местах перехода диаметра, установки отключающих устройств и на прямых участках через 200 м, а также укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода. На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Перед началом строительства уточнить наличие, местоположение и заглубление подземных коммуникаций, пересекаемых газопроводом.

Монтаж, испытание и приемку газопроводов в эксплуатацию должна выполнять специализированная монтажная организация в соответствии с действующими СНиП 42-01-2002 СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы», ПБ 12-529-03 «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления», СП 42-101002, СП 42-103-03.

При производстве строительно-монтажных работ должны быть соблюдены требования по технике безопасности в строительстве, предусмотренные СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве» часть 1 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2. Электромонтажные работы должны проводиться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства», «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03.

Отопление

Система отопления жилого дома – централизованная, двухтрубная, регулируемая. Нагревательные приборы – радиаторы «МС-140М-500». Воздухоудаление – воздушными кранами Маевского, устанавливаемыми в радиаторных пробках. Регулирование теплоотдачи – автоматическими терморегуляторами, устанавливаемыми на подающей подводке к радиаторам. На последних этажах устанавливаются автоматические воздухоотводчики для выпуска воздуха.

Проектом предусмотрено устройство узла учета тепла для жилого дома. Узел учета и управления жилого дома размещается в индивидуальном тепловом пункте.

12

**ПОЛОЖЕНИЕ О ЗОНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОГО КВАРТАЛА**

№ участка на чертеже	Площадь земельного участка, м²	Назначение
1	2	3
1	189,00	Под территорию объектов коммунального назначения (под инженерные сооружения)
2	1208,00	Под территорию усадебной застройки
3	1300,00	Под территорию усадебной застройки
4	2482,00	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
5	1528,02	Под территорию малоэтажной многоквартирной жилой застройки
6	5736,00	Под территорию многоэтажной многоквартирной жилой застройки
7	3804,00	Под территорию многоэтажной многоквартирной жилой застройки
8	5473,00	Под территорию многоэтажной жилой застройки
9	3340,00	Под территорию учреждения народного образования (детский сад)
13	2500,00	Под территорию общественной застройки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№ точки	Координаты		Длина линии,м
	X	Y	
1	26166,81	5656,28	
			39,91
2	26205,68	5647,21	
			19,54
3	26215,63	5664,03	
			109,77
4	26239.76	5771.11	
			52,46
5	26188.63	5782.88	
6	26281.15	5579.63	
			20,49
7	26285.66	5599.62	
			151,86
8	26433.80	5566.25	
			24,06
9	26433.05	5540.88	
10	26457.93	5534.74	
			25,43
11	26463.52	5559.55	
			32,12
12	26494.85	5552.49	
13	26500.02	5571.83	
			32,91
14	26467.91	5579.06	
			135,99
15	26498.22	5711.63	
			49,22
16	26549.54	5714.90	
17	26468.12	5718.56	
			136,13
18	26438.20	5585.76	
			201,77
19	26241.36	5630.11	
			137,06
20	26271.49	5763.81	
			201,77
17	26471.27	5732.54	
21	26563.83	5768.36	
			293,34
22	26277.95	5834.15	
			81,85
23	26299.04	5913.24	
24	26281.73	5916.20	
			80,88
25	26260.06	5838.27	
			59,41
26	26202.16	5851.60	

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
В границах проекта планировки**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проектирования – всего, в т.ч.:	м ²	60979
1.1.1	Коэффициент застройки		0,12
1.1.2	Коэффициент плотности застройки		1,19
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	2345
2.2	Плотность населения	чел/га	397
3	Жилищный фонд	м ²	45800
4	Помещения нежилого назначения	м ² общ. площади	2350,22
5	Детский сад	Площадь застр., м ²	533
6	Стоянки для хранения легковых автомобилей в т.ч. в подземной автостоянке (здание общественного назначения)	маш.-мест	315

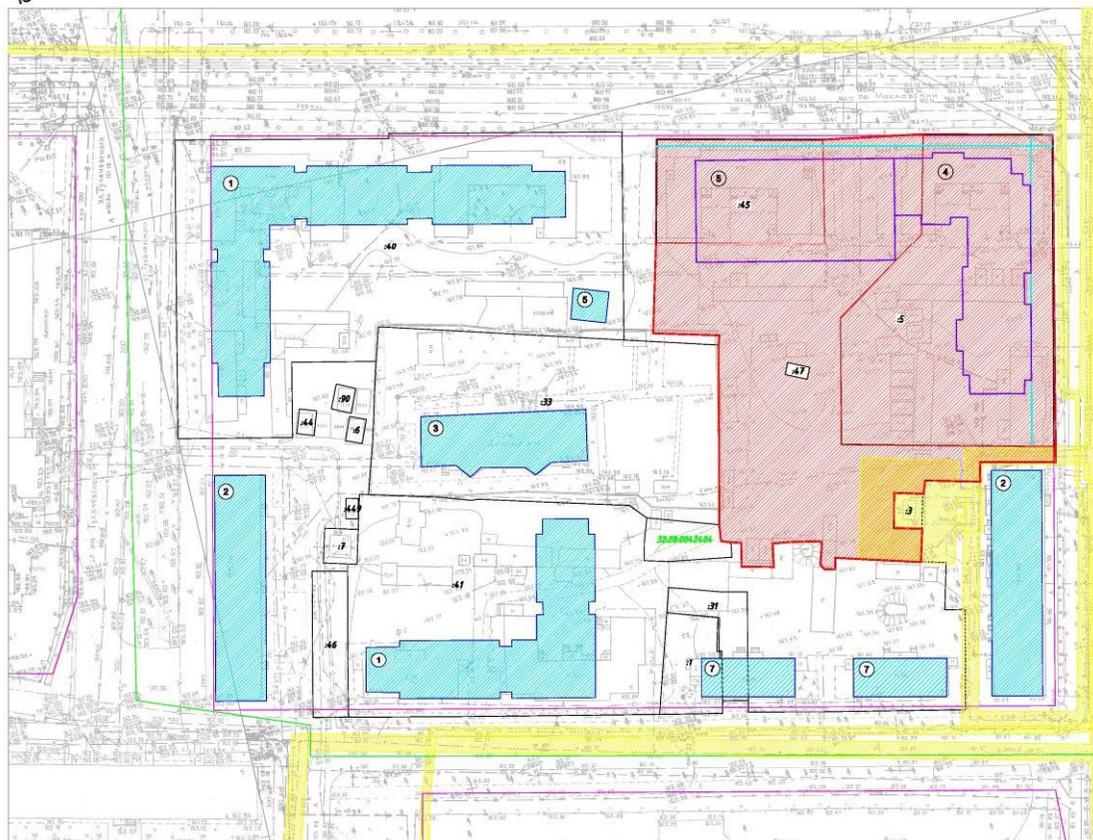
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По проектируемому участку

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проектируемого участка	м ²	7973
1.1.1	Коэффициент застройки		0,37
1.1.2	Коэффициент использования территории		0.75
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	377
3	Жилищный фонд	м ²	45800

2. Проект межевания территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, и градостроительный план в составе проекта межевания указанной территории

Проект межевания территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства



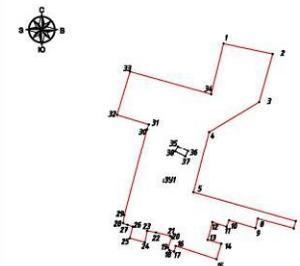
- Исходные обозначения**
- граница кадастрового квартала
 - граница земельного участка, расположенного в собственности с фактическим владением/владением в ГКУ
 - граница земель, подлежащих передаче в государственную собственность, ограниченную территорией проспекта Московского, улицы Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского Фокинского района города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства
 - линия существующих границ земель в целях определения места допустимого размещения здания
 - обозначение территории земельного участка, в том числе с кадастровым использованием территории
 - 33:08:0041404 - контур существующих зданий
 - 47 - контурный контур земельных участков
 - обозначение земельного участка, расположенного для размещения проектируемого многоквартирного жилого дома с встроенным многофункциональным центром
 - проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения

- Экспликация зданий и сооружений**
- ① Существующие многоэтажные жилые дома
 - ② Существующие малоэтажные жилые дома
 - ③ Существующий детский сад
 - ④ Проектируемый многоэтажный жилой дом
 - ⑤ Проектируемый многофункциональный центр
 - ⑥ Трансформаторная подстанция
 - ⑦ Существующие одноэтажные жилые дома

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Способ образования	Адрес / описание земельного участка, кв. м	Уточненная площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с требованиями проекта планировки
1	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Брянская область, г. Брянск, проект Московский	3850	Многоквартирные многоквартирные жилые дома от 4 до 17 этажей
2	объединение земельных участков	Брянская область, г. Брянск, проект Московский	7973	Многоквартирные многоквартирные жилые дома от 4 до 17 этажей

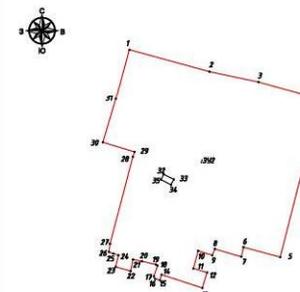
Чертеж границ земельного участка :ЗУ1 площадью 3876 м2 формируемого из неразграниченных муниципальных земель



Масштаб 1:5000

- Исходные обозначения**
- факт образования части границ, линий и точек допущения для определения их местоположения
 - 1 - обозначение территории иного права земельного участка, расположенной в ГКУ

Чертеж границ земельного участка :ЗУ2 площадью 7973 м2 формируемого путем объединения земельных участков



Масштаб 1:5000

- Исходные обозначения**
- факт образования части границ, линий и точек допущения для определения их местоположения
 - 1 - обозначение территории иного права земельного участка, расположенной в ГКУ

		Проект межевания территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства			
Длина	Ширина	Площадь	Дата	Лист	Листов
				3	1
Директор	Специалист	И.П.И.	И.П.И.	ООО "ГеокадасТриФон"	
Специалист	Инженер	И.П.И.	И.П.И.	Чертеж межевания территории	
				№	1500

Проект межевания территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства (далее - Проект) разработан в соответствии техническим заданием, выданным Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

Назначение, содержание и утверждение документации о планировке территории определены главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

Проект выполнен на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Закон Брянской области от 15.03.2007 № 28-3 «О градостроительной деятельности в Брянской области»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области, утвержденные постановлением администрации Брянской области от 04.12.2012 № 1121;

- Устав города Брянска;

- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27 июля 2016 года №465;

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 (далее – Правила землепользования и застройки);

- ранее оформленные отводы земельных участков, подготовленные градостроительные планы земельных участков и выполненная по ним проектная документация;

- Проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского

в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный Постановлением Брянской городской администрации от 12.10.2012 № 2517-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства») (далее - ППТ);

- Постановление Брянской городской администрации от 23.07.2015 №2172-п «Об утверждении расчетных показателей застроенной территории, расположенной на пересечении проспекта Московского и улицы Менжинского в Фокинском районе города Брянска»;

- Постановление Брянской городской администрации от 08.09.2015 №2786-п «О развитии застроенной территории, расположенной на пересечении проспекта Московского и улицы Менжинского в Фокинском районе города Брянска»;

- Внесение изменений в Проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, разработанный ООО «Проект-Плюс».

Проект подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории г. Брянска.

В настоящее время на планируемой территории отсутствуют памятники истории и культуры.

Красные линии установлены на основании ППТ. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

При разработке Проекта использованы следующие исходные материалы:

1. Проект планировки территории, ограниченной проспектом Московским, улицами Менжинского, Челюскинцев, Тухачевского в Фокинском районе г. Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства;

2. Топографическая основа в масштабе 1:500 выданная Управлением по строительству и развитию территории города Брянска;

3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0042404 № 32-201-16-132192 от 26.04.2016.

1. Характеристика фактического использования территории

По результатам натурных обследований, изучения исходной документации выявлены особенности фактического использования территории (сложившаяся застройка, существующие землепользования), которые следует учитывать при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Указанные характеристики фактического использования территории в границах Проекта приведены в таблице 1 и на чертеже межевания.

Таблица 1 - Экспликация учтенных земельных участков в соответствии со сведениями Государственного кадастра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес / описание местоположения	Уточненная площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Наличие объектов федерального, регионального, местного значения
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0042404:40	обл. Брянская, г. Брянск, пр-кт Московский, 66, 68; ул. Тухачевского, д 13	5891	Для реновации комплекса ветхого жилья	ОМЗ
2	32:28:0042404:45	обл. Брянская, г. Брянск, пр-кт Московский, д 70, обл. Брянская, г. Брянск, пр-кт Московский, дом 70	990	для использования многоквартирного жилого дома	ОМЗ
3	32:28:0042404:5	Брянская обл, г. Брянск, пр-кт Московский	3111	для строительства жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными магазинами промышленных товаров	ОМЗ

4	32:28:0042404:44	обл. Брянская, г. Брянск, БГ по ул.Тухачевского (бывший по ул.Жилстроя №15), гараж о/д 15	24	Для эксплуатации гаража	ОМЗ
5	32:28:0042404:90	Брянская обл, г Брянск, на земельном участке расположен гараж 9, БГ по ул. Тухачевского (бывший во дворе дома 15 по ул. Жданова)	29	под кооперативный гараж	ОМЗ
6	32:28:0042404:6	Брянская обл, г Брянск, ул Тухачевского, во дворе дома № 13, гараж 4	24	Для использования кирпичного гаража	ОМЗ
7	32:28:0042404:33	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Челюскинцев, дом 1	3341	Для использования существующих зданий и сооружений	ОМЗ
8	32:28:0042404:47	Брянская обл, г Брянск, пр-кт Московский, у д. 72	16	Для размещения площадки для сбора бытовых отходов	ОМЗ
9	32:28:0042404:44 9	Брянская область, г Брянск, ул Тухачевского, у дома 15	15	для размещения площадок для сбора бытовых отходов	ОМЗ
10	32:28:0042404:7	Брянская область, г Брянск, ул Тухачевского	67	Для использования трансформаторной подстанции (ТП-2117)	ОМЗ
11	32:28:0042404:46	Брянская обл, г Брянск, ул Челюскинцев, около участков 3,5,7,9	296	Для организации строительной площадки	ОМЗ
12	32:28:0042404:41	Брянская обл, г Брянск, ул Челюскинцев, дом 3,5,7,9	5821	Для объектов жилой застройки	ОМЗ
13	32:28:0042404:1	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Челюскинцев, дом 7	326	Для использования индивидуального жилого дома	ОМЗ
14	32:28:0042404:31	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Челюскинцев, дом 7, квартира 2	246	для использования индивидуального жилого дома	ОМЗ
15	32:28:0042404:3	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Менжинского, о/д 4	59	Для эксплуатации газорегуляторного пункта (ГРП № 9)	ОМЗ

Территория в границах Проекта относится к зоне Ж1- Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше).

Согласно существующим градостроительным регламентам для зоны многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (Ж1) установлены предельные параметры градостроительных изменений недвижимости (в соответствии с Правилами землепользования и застройки):

1. Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки определяется в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки — не менее 5м; отступ строений от границ смежных участков – не менее 3 метров;

2. Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома - 25%

3. Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома - 10%;

4. 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;

5. Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%;

6. Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная - 98% от общей площади квартир жилого дома ;

7. Максимальный процент застройки земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома – 25%;

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

В графической части Проекта, с учетом требований технического задания на разработку, отображены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории планируемого размещения объекта мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется в виду того, что испрашиваемый земельный участок располагается вне границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия.

Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий в границах планируемого размещения объекта не требуются в виду того, что объект не располагается на землях особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Территория в границах Проекта пересекает зоны с особым

режимом использования территории (в соответствии со сведениями кадастрового плана территории кадастрового квартала 32:28:0042404 № 32-201-16-132192 от 26.04.2016):

1. 32.28.2.54 Охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жуковского, Челюскинцев, пр-ту Московскому, Тухачевского, Б. Хмельницкого протяженностью 5,73 км г.Брянске Брянской обл. (Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения газопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны; вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода; вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется; вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей);

2. 32.00.2.53 Охранная зона газопровода среднего давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жданова, пр-ту Московскому, ул. Транспортной в г. Брянске Брянской области (Правила охраны газораспределительных сетей,

утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.).

2. Обоснование местоположения границ земельных участков

Проектом определяется площадь и границы земельного участка, необходимого для размещения проектируемого многоэтажного жилого дома со встроенным многофункциональным центром (далее Объект).

В соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки предельные размеры земельного участка для Объекта (проектная общая площадь квартир – 11400 кв.м.) составляют: минимальный размер – 7410 кв.м., максимальный - 11172 кв.м.

Для строительства и последующей эксплуатации Объекта необходимо сформировать земельный участок площадью 7973 кв.м.

Работы по образованию участка будут производиться в 2 этапа:

1. Образование земельного участка :ЗУ1 из неразграниченных муниципальных земель в границах кадастрового квартала 32:28:0042404;

2. Образование земельного участка :ЗУ2 путем объединения земельных участков 32:28:0042404:45, 32:28:0042404:5, 32:28:0042404:ЗУ1 в границах кадастрового квартала 32:28:0042404.

Таблица 2 – Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Способ образования	Обозначение земельного участка	Адрес / описание местоположения	Уточненная площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
1	2	3	4	5	6
1	образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	32:28:0042404:ЗУ1	Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский	3859	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	объединение земельных участков	32:28:0042404:ЗУ2	Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский	7973	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

В процессе формирования границ земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации Объекта из неразграниченных муниципальных земель образуется земельный участок :ЗУ1, общей площадью 3875 м² ; расположенный по адресу Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский; категория: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Таблица 3 - Каталог координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1 площадью 3875 м²

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Длина линии (м)	Дирекционное направление
1	2	3	4	5
1	486042.49	2179666.56	24.088	101° 54' 25"
2	486037.52	2179690.13	23.792	195° 49' 47"
3	486014.63	2179683.64	27.99	239° 6' 36"
4	486000.26	2179659.62	30.015	194° 29' 24"
5	485971.20	2179652.11	50.93	105° 36' 58"
6	485957.49	2179701.16	3.539	194° 54' 0"
7	485954.07	2179700.25	17.897	284° 57' 37"
8	485958.69	2179682.96	4.647	193° 26' 17"
9	485954.17	2179681.88	13.188	286° 6' 45"
10	485957.83	2179669.21	3.204	202° 57' 50"
11	485954.88	2179667.96	7.041	287° 5' 48"
12	485956.95	2179661.23	8.668	195° 19' 8"
13	485948.59	2179658.94	6.776	106° 6' 29"
14	485946.71	2179665.45	7.683	197° 11' 6"
15	485939.37	2179663.18	20.572	287° 51' 45"
16	485945.68	2179643.60	2.764	195° 44' 46"
17	485943.02	2179642.85	2.39	285° 46' 51"
18	485943.67	2179640.55	1.325	331° 6' 48"
19	485944.83	2179639.91	5.417	19° 4' 14"
20	485949.95	2179641.68	0.979	302° 4' 3"
21	485950.47	2179640.85	6.903	283° 34' 24"
22	485952.09	2179634.14	4.278	280° 13' 59"
23	485952.85	2179629.93	5.582	191° 59' 40"
24	485947.39	2179628.77	7.463	285° 32' 41"
25	485949.39	2179621.58	5.656	13° 54' 48"

Продолжение таблицы 3

26	485954.88	2179622.94	2.59	288° 13' 30"
27	485955.69	2179620.48	2.257	290° 45' 51"
28	485956.49	2179618.37	3.852	8° 30' 31"
29	485960.30	2179618.94	42.697	14° 48' 16"
30	486001.58	2179629.85	2.457	19° 14' 46"
31	486003.90	2179630.66	15.882	286° 43' 24"
32	486008.47	2179615.45	21.601	16° 47' 27"
33	486029.15	2179621.69	40.358	105° 26' 53"
34	486018.40	2179660.59	24.819	13° 55' 7"
-	-	-	-	-
35	485993.32	2179644.66	5.403	117° 5' 12"
36	485990.86	2179649.47	2.898	207° 5' 44"
37	485988.28	2179648.15	5.398	296° 59' 32"
38	485990.73	2179643.34	2.907	27° 0' 21"

В процессе формирования границ земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации Объекта, путем объединения земельных участков образуется земельный участок :ЗУ2, общей площадью 7973 м²; расположенный по адресу Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский; категория: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Таблица 4 - Каталог координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2 площадью 7973 м² формируемого путем объединения земельных участков

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Длина линии (м)	Дирекционное направление
1	2	3	4	5
1	486052.90	2179628.21	39.738	105° 11' 13"
2	486042.49	2179666.56	24.088	101° 54' 25"
3	486037.52	2179690.13	30.93	105° 15' 30"
4	486029.38	2179719.97	77.849	194° 26' 16"
5	485953.99	2179700.56	18.217	284° 57' 6"
6	485958.69	2179682.96	4.647	193° 26' 17"
7	485954.17	2179681.88	13.188	286° 6' 45"
8	485957.83	2179669.21	3.204	202° 57' 50"
9	485954.88	2179667.96	7.041	287° 5' 48"

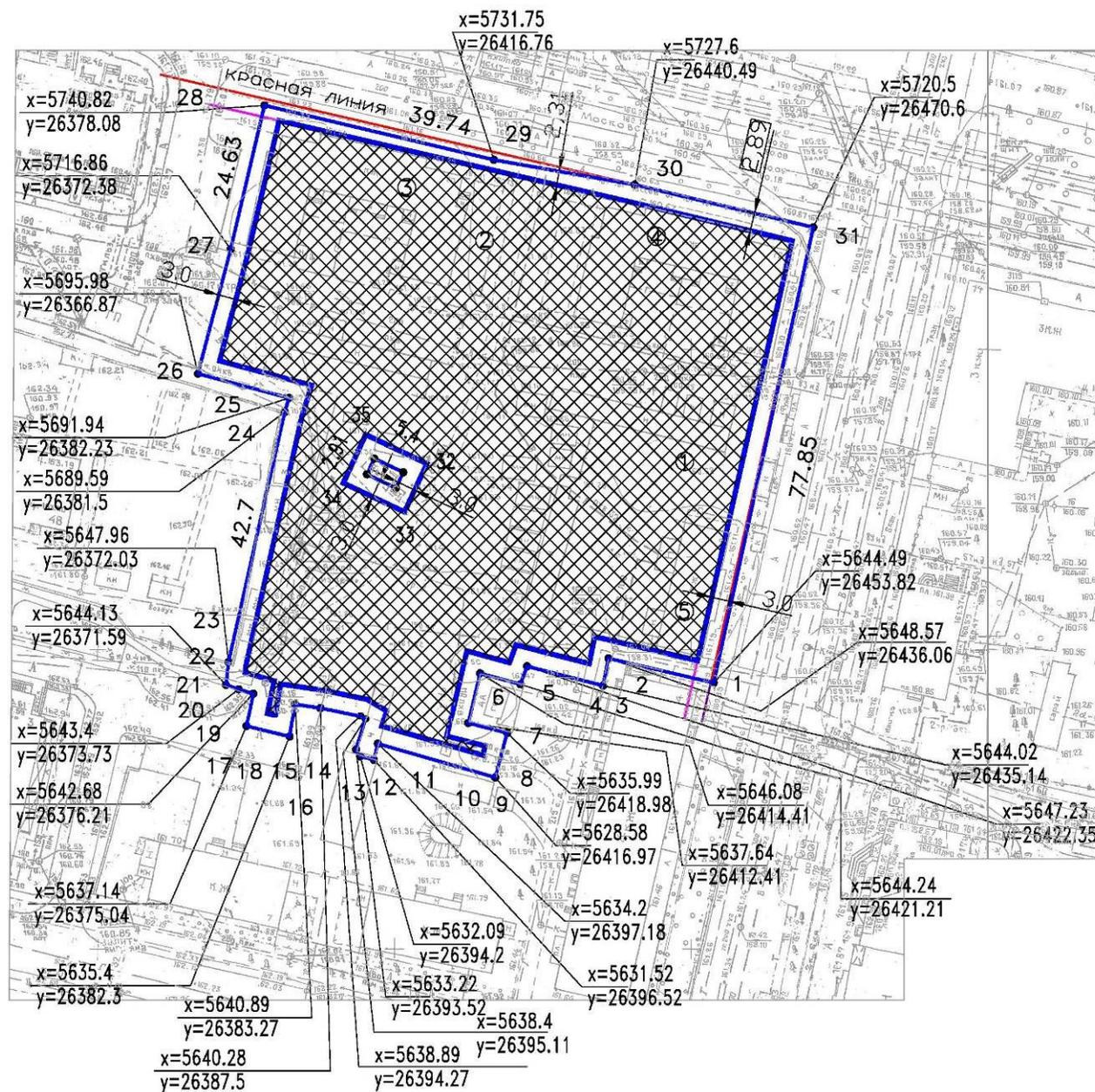
Продолжение таблицы 4

10	485956.95	2179661.23	8.668	195° 19' 8"
11	485948.59	2179658.94	6.776	106° 6' 29"
12	485946.71	2179665.45	7.683	197° 11' 6"
13	485939.37	2179663.18	20.572	287° 51' 45"
14	485945.68	2179643.60	2.764	195° 44' 46"
15	485943.02	2179642.85	2.39	285° 46' 51"
16	485943.67	2179640.55	1.325	331° 6' 48"
17	485944.83	2179639.91	5.417	19° 4' 14"
18	485949.95	2179641.68	0.979	302° 4' 3"
19	485950.47	2179640.85	6.903	283° 34' 24"
20	485952.09	2179634.14	4.278	280° 13' 59"
21	485952.85	2179629.93	5.582	191° 59' 40"
22	485947.39	2179628.77	7.463	285° 32' 41"
23	485949.39	2179621.58	5.656	13° 54' 48"
24	485954.88	2179622.94	2.59	288° 13' 30"
25	485955.69	2179620.48	2.257	290° 45' 51"
26	485956.49	2179618.37	3.852	8° 30' 31"
27	485960.30	2179618.94	42.697	14° 48' 16"
28	486001.58	2179629.85	2.457	19° 14' 46"
29	486003.90	2179630.66	15.882	286° 43' 24"
30	486008.47	2179615.45	21.601	16° 47' 27"
31	486029.15	2179621.69	24.629	15° 21' 4"
-	-	-	-	-
32	485993.32	2179644.66	5.403	117° 5' 12"
33	485990.86	2179649.47	2.898	207° 5' 44"
34	485988.28	2179648.15	5.398	296° 59' 32"
35	485990.73	2179643.34	2.907	27° 0' 21"

Градостроительный план земельного участка

2017

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Индивидуальный многоквартирный жилой дом	проектир
2	Здание общественного назначения	проектир
3	Жилой дом	сущ.
4	Жилой дом	сущ.
5	Жилой дом	сущ.

Площадь земельного участка - 7973 м²

При проведении проектных работ учесть инженерные сети, расположенные на земельном участке.

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- красная линия
- линия рекультивации застройки
- XXXXX место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство объектов благоустройства (прогулочные, декоративные площадки и т.д.), критически важные стокки и т.д.),

① - номер объекта капитального строительства

Масштаб 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топорафической основе, выполненной ООО "БригСтройИнженеринг" 2017г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "ПроектПлюс" 2017г.

Застройщик: ООО "Консул"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
	Директор	Рубинчик		
Земельный участок по	ГИП	Рубинчик		
	Нач. отдела	Хенкин		
	Исполнитель	Формина		
				0000

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

N

R	U	3	2	3	0	1	-	0	4	0			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании технического задания на проектирование ООО «Консул» от 28.04.2016
г. Брянск, пер. осоавиахима,3А

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка **Брянская область,**

(субъект Российской Федерации)

город Брянск,

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка ----

Описание местоположения границ земельного участка: **Брянская обл., г. Брянск проспект Московский, Фокинский район**

Площадь земельного участка **7973кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: **Брянская обл., г. Брянск, проспект Московский, Фокинский район**

План подготовлен: Фориновой Г.М. рук. группы Генплана ООО»ПРОЕКТ ПЛЮС»

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

М.П.			
	(дата)	(подпись)	Форинова Г.М. (расшифровка подписи)

Представлен <1>

заполнения не требуется

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

2. . Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <3>, <4>, <5>

**Брянский городской Совет народных депутатов
Решение от 28.05.2008 №991**

(наименование представительного органа местного самоуправления,
реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,
информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах
разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев
предоставления земельного участка для государственных
или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка <2>, <3>, <4>

**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
- 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 приема гостей
 - Объекты мелкорозничной торговли
 - Физкультурно-оздоровительные сооружения
 - Банно-оздоровительные комплексы
 - Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны
 - Учреждения культуры и искусства
 - Музеи, выставочные залы, галереи, лектории
 - Библиотеки, архивы, информационные центры
 - Объекты связи
 - Общественные туалеты
 - Гаражи (стоянки) многоэтажные для легковых автомобилей
 - Открытые автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей
 - Надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры
 - Встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа
 - Встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные помещения, пристроенные к жилым многоквартирным домам
 - Пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья
- Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки
- Бесплатные (гостевые) парковки для временного хранения легковых автомобилей
- Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ **1** **Многоквартирный многоэтажный жилой дом**

(согласно чертежу) , (назначение объекта капитального строительства)
 № **2** **Здание общественного назначения**
 (согласно чертежу) , (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями и использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
-	100,2	94,7			7973	1	95,0	88,7	6811

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений м. **согласно градостроительному регламенту** <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка % **согласно градостроительному регламенту** <2>.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) <2>:

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости

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

- Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров. Отступ строений от границ смежных земельных участков - не менее 3 метров

- Максимальный процент застройки земельного участка

многоквартирного жилого дома - 25%

- Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома - 10%

- Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) - не менее 150 машино-мест на 1000 жителей

- Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

- Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная - 98% от общей площади квартир жилого дома

Максимальный процент застройки земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома - 25%

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

-Максимальная общая площадь офисных и деловых центров, иных отдельно стоящих объектов размещения учреждений и организаций-5000 кв.м

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального

строительства на указанном земельном участке <3>, <4>, <5>

Назначение объекта капитального строительства

№ Заполнения не требуется

Заполнения не требуется

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
Заполнения не требуется					

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства

№	3	Жилой дом
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	4	Жилой дом
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	5	Жилой дом
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: **заполнения не требуется**

~~технический~~ или кадастровый паспорт: **заполнения не требуется**
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№	отсутствуют
	(согласно чертежу градостроительного плана)
	(назначение объекта капитального строительства)
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

Земельный кодекс РФ ст.11.9 от 25.10.2001 №136 – ФЗ

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

Водоснабжение, водоотведение

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 15.05.2012г. №2809-и

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Электроснабжение

Выданы ООО «Строй Эксперт» № 1575 от 15.06.2012г;

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

Выданы: ООО «Брянсктеплоэнерго» № 15-765 от 09.06.2012г;

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

<7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка

Кадастровый квартал N _____

Изменение N _____

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
1	5644.49	26453.82			
2	5648.57	26436.06	18.22		
3	5644.02	26435.14	4.65		
4	5647.23	26422.35	13.19		
5	5644.24	26421.21	3.2		
6	5646.08	26414.41	7.04		
7	5637.64	26412.41	8.67		
8	5635.99	26418.98	6.78		
9	5628.58	26416.97	7.68		
10	5634.2	26397.18	20.57		
11	5631.52	26396.52	2.76		
12	5632.09	26394.2	2.39		
13	5633.22	26393.52	1.32		
14	5638.4	26395.11	5.42		
15	5638.89	26394.27	0.98		
16	5640.28	26387.5	6.9		
17	5640.89	26383.27	4.28		
18	5635.4	26382.3	5.58		
19	5637.14	26375.04	7.46		
20	5642.68	26376.21	5.66		
21	5643.4	26373.73	2.59		
22	5644.13	26371.59	2.26		
23	5647.96	26372.03	3.85		
24	5689.59	26381.5	42.7		
25	5691.94	26382.23	2.46		
26	5695.98	26366.87	15.88		
27	5716.86	26372.38	21.6		
28	5740.82	26378.08	24.63		
29	5731.75	26416.76	39.74		
30	5727.6	26440.49	24.09		
31	5720.5	26470.6	30.93		
1	5644.49	26453.82	77.85		

S=7989м2

Кадастровый квартал N _____

Изменение N _____

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты		f(м)	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	по X (м.)	по Y (м.)			
32	5679.56	26401.48	2.9		
33	5676.93	26400.25	5.4		
34	5679.22	26395.36	2.91		
35	5681.85	26396.58	5.4		
32	5679.56	26401.48			

S=16м2

Заведующий сектором перспективного планирования и градостроительного развития
отдела планирования и градостроительного развития

Г.Е. Яранова

Начальник отдела планирования и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. заместителя Главы администрации

А.С. Вербицкий