

**Постановление Брянской городской администрации  
от 25.12.2017 № 4520-п**

**Об утверждении проекта межевания  
территории земельного участка с кадастровым  
номером 32:28:0030905:10, расположенного  
по адресу: Брянская область, город Брянск,  
территория бывшего аэропорта**

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения ООО «БСК» от 19.10.2017 №775 и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 29.11.2017)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта (приложение).
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.
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.

**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 25.12.2017 № 4520-п

**Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта**

**Основная часть проекта межевания**









**Исходные данные:**

- договор аренды земельного участка от 14.09.2010 №2171, и дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 16.07.2012, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 28.06.2013, и дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 16.06.2014;
- проект планировки территории, утвержденный Брянской городской администрацией от 10.09.2009 №1629-п;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.07.2017 №99/2017/22050918;
- топографическая съемка земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10 М 1:1000;
- техническое задание от 11.08.2017.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка для строительства объекта: «Административное здание областного УМВД России по Брянской области».

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков под планируемое строительство объекта: «Административное здание областного УМВД России по Брянской области».

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- площадь земельных участков;
- форма и пропорция земельных участков;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. В соответствии

с Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26 июля 2017 года № 796, опубликованным в муниципальной газете «Брянск» от 01.08.2017 г. №32(920) предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не менее 5 м. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Кадастровый номер исходного земельного участка: 32:28:0030905:10.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Индексы территориальных зон, в которых находится участок: Ж-4, О-1

Функциональное назначение территориальной зоны: Ж-4

Наименование	Виды разрешенного использования недвижимости
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
<p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))</b></p>	<p>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</p>

<p><b>Обслуживание жилой застройки</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание</b></p>	<p>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)</p>
<p><b>Социальное обслуживание</b></p>	<p>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</p>

	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
<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Земельные участки</b>	Размещение объектов улично-

<b>(территории) общего пользования</b>	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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела

	<p>на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка</b></p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
<p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная)</b></p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения</p>

<p><b>застройка) (предельное количество этажей от 18 до 24 (включая мансардный</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование</b></p>	<p>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)</p>
<p><b>Культурное развитие</b></p>	<p>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</p>

<p align="center"><b>Религиозное использование</b></p>	<p>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)</p>
<p align="center"><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>
<p align="center"><b>Деловое управление</b></p>	<p>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)</p>
<p align="center"><b>Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение</p>

	<p>гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание</b></p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
<p><b>Развлечения</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Спорт</b></p>	<p>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</p>

<b>Наименование</b>	<b>Виды разрешенного использования недвижимости</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов

	капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и

	сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>Общественное управление</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
<b>Обеспечение научной деятельности</b>	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого

	помещения для временного проживания в них
<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся

	частями производственных зданий
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<b>Жилая застройка</b>	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования</p>

	с кодами 2.1 - 2.7.1
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>Ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения

	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
<b>Приюты для животных</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

### **Градостроительный анализ территории.**

#### **Функционально-планировочная организация территории проектирования.**

Территория межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта, для строительства объекта: «Административное здание областного УМВД России по Брянской области», расположена в центральной части города Брянска Брянской области.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера, с запада – продолжение улиц Советской и Горбатова;
- с юга - многоэтажные жилые дома от 9 до 17 этажей, встроено - пристроенные помещения учреждений и организаций;
- с востока - проектируемая застройка.

Площадь территории для разработки проекта межевания - 2,46 га.

Территория земельного участка предназначена для объектов общественно-делового назначения.

### **Проектные решения.**

На момент проектирования земельный участок находится в аренде, арендатор - ООО «Брянская строительная компания» на основании договора аренды земельного участка от 14.09.2010 №2171, и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 16.07.2012, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.06.2013, и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 16.06.2014.

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

### **Характеристика земельных участков**

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	5
1	:10	Исходный земельный участок	24617	исходный
2	:10:ЗУ 1	Под строительство административного здания	202	образуемый
3	:10:ЗУ 2	Под строительство административного здания	1966	образуемый
4	:10:ЗУ 3	Под строительство административного здания	13	образуемый

### **Территориальные зоны:**

- образуемый земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030905:ЗУ1 находится в зоне О-1;

- образуемый земельный участок с кадастровым номером

32:28:0030905:ЗУ2 находится в зоне О-1;

- образуемый земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030905:ЗУ3 находится в зоне Ж-4.

#### Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Примечание	Вид разрешенного использования согласно выписке Управления по строительству и развитию территории города Брянска
1	2	3	4
1	32:28:0030905:10	исходный	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки.
2	32:28:0030905:10:ЗУ1	образуемый	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки.
3	32:28:0030905:10:ЗУ2	образуемый	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки.
4	32:28:0030905:10:ЗУ3	образуемый	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки.

Каталог координат образуемых участков межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта, для строительства объекта: «Административное здание областного УМВД России по Брянской области», приведен в таблице.

#### Каталог координат образуемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты(местная система координат-32)	
	X	у
1	2	3
н1	491 857.35	2 173 789.50
н2	491 853.09	2 173 791.85
н3	491 812.23	2 173 719.44
Обозначение образуемого земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10:ЗУ2		
н4	491 797.94	2 173 696.96
н5	491 640.18	2 173 778.89
н9	491 639.77	2 173 776.03
н10	491 646.98	2 173 770.38
н11	491 787.65	2 173 681.27

Обозначение образуемого земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030905:10:ЗУЗ		
н5	491 640.18	2 173 778.89
н6	491 639.71	2 173 779.13
н7	491 633.57	2 173 781.72
н8	491 633.22	2 173 781.17
н9	491 639.77	2 173 776.03

### **Порядок формирования границ земельных участков.**

Расчет площади земельных участков, объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей, установленных Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26 июля 2017 года № 796.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

Главный специалист отдела планирования и градостроительного развития

Е.А. Баранова

Начальник Управления по строительству и развитию территории г.Брянска

А.А. Абрамов

Заместитель Главы администрации

А.С. Вербицкий