

**Постановление Брянской городской администрации  
от 26.06.2018 №1917-п**

**Об утверждении проекта планировки территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе города Брянска, содержащего проект межевания и градостроительный план, в целях многоэтажного жилищного строительства**

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 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, 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 17.05.2018 № 1660-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки соответствующих территорий, содержащих проекты межевания и градостроительные планы формируемых земельных участков в Фокинском районе города Брянска и проект межевания улицы Рекунова в Советском районе города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний, протокола комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска от 21.06.2018

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе

города Брянска, содержащий проект межевания и градостроительный план в целях многоэтажного жилищного строительства, согласно приложению.

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.

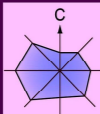
**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 26.06.2018 № 1917-п

**Проект планировки**  
**территории, расположенной от проспекта Московского,**  
**вдоль проезда Западный в Фокинском районе города Брянска,**  
**содержащий проект межевания и градостроительный план.**

**1.Основная часть проекта планировки**



РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩЕГО ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ОТ ПРОСПЕКТА МОСКОВСКОГО, ВДОЛЬ ПРОЕЗДА ЗАПАДНЫЙ В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ Г.БРЯНСКА



Чертеж планировки территории. (Основной чертеж). М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. 17-ти этажный жилой дом (проектируемый)
- 2. КНС (проектируемая)
- 3. ГРПШ (проектируемая)
- 4. Трансформаторная подстанция (проектируемая)
- 5. Открытая парковка (проектируемая)
- 6. Автозаправочная станция (существующая)
- 7-34. Индивидуальный жилой дом (существующий)

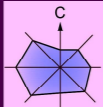
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Проектируемые "красные линии"
- Линия отступа застройки
- Границы кадастровых участков
- 17-ти этажный жилой дом
- Участки индивидуальной застройки
- Территория садоводческого общества "Заря-1"
- Территория жилой зоны военного городка №10
- Автозаправочная станция
- Полоса отвода канализационного коллектора
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение
- 1. Номер участка на плане

Примечание. 1. Публичные сервитуты отсутствуют.  
2. В существующей частной застройке линии отступа совпадают с красными линиями

						2/2018-ПП1.1		
						Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе г.Брянска		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Лобанова					Утверждаемая часть		
ГАП	Грозьева					Степан	Лыт	Лытов
ГИП	Плюшкин					ПП	?	
						Чертеж планировки территории. (Основной чертеж). М 1:1000		
						ООО "АКВАРЕЛЬ"		










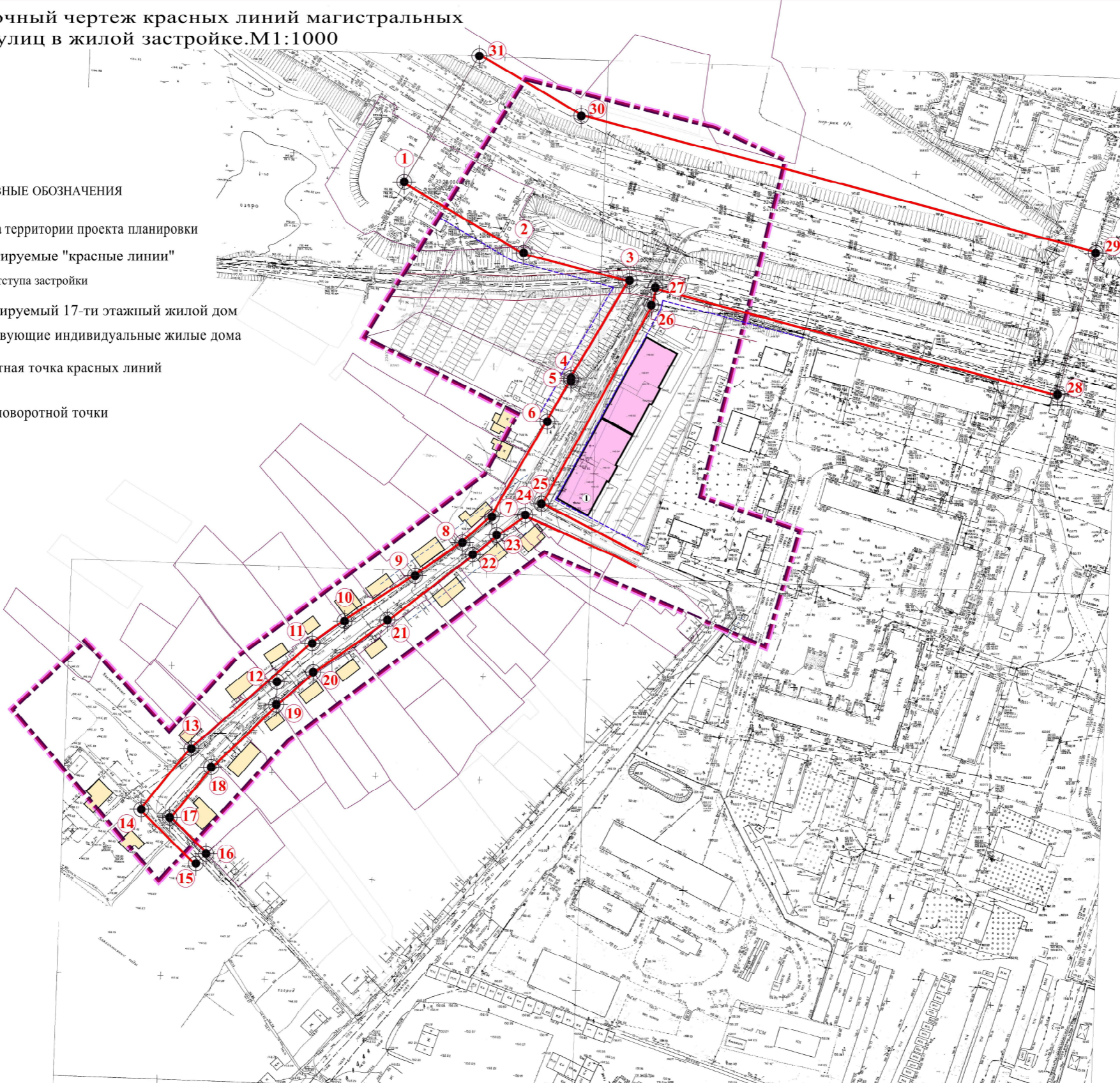


РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩЕГО ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ОТ ПРОСПЕКТА МОСКОВСКОГО, ВДОЛЬ ПРОЕЗДА ЗАПАДНЫЙ В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ Г.БРЯНСКА



Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц и улиц в жилой застройке. М1:1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-  Граница территории проекта планировки
  -  Проектируемые "красные линии"
  -  Линия отступа застройки
  -  Проектируемый 17-ти этажный жилой дом
  -  Существующие индивидуальные жилые дома
  -  Поворотная точка красных линий
  -  Номер поворотной точки



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	66.91	486852.58	2176680.48	120°38'54"
2.	52.83	486818.47	2176738.04	104°56'30"
3.	486804.85	2176789.08		210°50'17"
4.	54.96	486757.66	2176760.91	183°3'32"
5.	1.31	486756.35	2176760.84	210°7'38"
6.	22.67	486736.74	2176749.46	210°9'48"
7.	53.16	486690.78	2176722.75	228°49'18"
8.	18.89	486678.34	2176708.53	234°30'10"
9.	27.97	486662.10	2176685.76	237°20'39"
10.	40.42	486640.29	2176651.73	235°18'11"
11.	18.94	486629.51	2176636.16	228°8'2"
12.	27.81	486610.95	2176615.45	229°8'13"
13.	49.60	486578.50	2176577.94	219°30'7"
14.	37.98	486549.19	2176553.78	135°0'0"
15.	37.19	486522.90	2176580.08	45°2'3"
16.	6.91	486527.78	2176584.97	314°58'2"
17.	24.76	486545.28	2176567.45	39°30'5"
18.	31.42	486569.53	2176587.44	45°58'26"
19.	43.60	486599.83	2176618.79	48°43'40"
20.	23.71	486615.47	2176636.61	54°37'23"
21.	43.91	486640.89	2176672.41	52°24'18"
22.	51.85	486672.52	2176713.49	50°35'12"
23.	14.96	486682.02	2176725.05	55°22'17"
24.	16.78	486691.58	2176738.85	55°17'29"
25.	9.41	486696.93	2176746.58	28°50'10"
26.	109.77	486793.09	2176799.52	13°8'16"
27.	8.67	486801.53	2176801.49	104°57'7"
28.	200.64	486749.76	2176995.34	14°57'7"
29.	71.00	486818.36	2177013.66	284°57'7"
30.	256.53	486884.54	2176765.81	300°38'54"
31.	57.12	486913.66	2176716.67	210°38'54"
1.	71.00	486852.58	2176680.48	210°38'54"

S=27 650.0м<sup>2</sup>

Примечание. 1. Публичные сервитуты отсутствуют.  
2. В существующей частной застройке линии отступа совпадают с красными линиями

Лист 1 из 1  
Дата: 2018.02.01  
Масштаб: М1:1000

2/2018-ПП1.1					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Льбидкина				
ГАП	Грозева				
ГИП	Плюгин				
Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе г.Брянска					
Утверждаемая часть				Страницы	Листов
				ПП	1
Разбивочный чертеж красных линий магистральных улиц и улиц в жилой застройке М1:1000					
ООО "АКВАРЕЛЬ"					

## **1 Положение о размещении объектов жилищного строительства.**

Площадь территории в границах проектирования составляет – 4,57га.

Проектируемый участок расположен в Фокинском районе г. Брянска вдоль проспекта Московский и проезда Западный.

В границах участка расположена застройка индивидуальными жилыми домами, проезжая часть проспекта Московский и проезда Западный. Часть территории свободна от застройки.

### **Параметры существующей застройки**

Таблица № 1

<b>Территория</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>
Территория в границах проектирования	га	4,57
В том числе:		
- территория застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,54
- территория садоводческого общества «Заря-1»	га	0,04
- территория жилой зоны военного городка №10	га	0,38
- территория перспективного развития	га	1,10
- территория транспортной инфраструктуры	га	1,15
- территория общего пользования	га	1,36

### **Характеристика планируемого развития жилого фонда.**

В границах проектирования предполагается разместить 17-этажный жилой дом ориентировочно общей площадью 24656,25м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир жилого дома 17259,38 м<sup>2</sup>.

В соответствии с нормативными требованиями проектом планировки предусмотрена открытая парковка для временного хранения автомобилей жителей проектируемого дома.

## Параметры проектируемой застройки.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория в границах проектирования	4,57
2	Территория под улицами в жилой застройке	1,81
3	Территория в красных линиях	2,76
	в том числе:	
3.1	- территория застройки индивидуальными жилыми домами	0,54
3.2	- территория садоводческого общества «Заря-1»	0,04
3.3	- территория жилой зоны военного городка №10	0,38
3.4	- территория многоэтажного многоквартирного жилого дома	0,92
3.5	Территория общего пользования	0,88

### Расчет параметров размещаемой застройки.

Территория в границах проектирования - 45709м<sup>2</sup>.

Территория в красных линиях - 27649м<sup>2</sup>.

Основными показателями плотности застройки являются:

**коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

«...При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства...» СП 42.13330.2016 приложение Б)

Граница проектируемой площади проходит по участкам индивидуальной застройки, разрывая их. Сведения о площади застройки частных домов отсутствуют. Для определения вышеприведенных



показателей используется площадь участка за вычетом площади индивидуальной застройки

$$27649,0\text{м}^2 - 5437,0 = 22212,0\text{м}^2.$$

Площадь застройки многоэтажного жилого дома составляет 1450,4м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки  $1450,4/22212,0=0,065$ , что не превышает нормативного коэффициента застройки 0,6.

Площади всех этажей жилого дома составляют 24656м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки  $24656/22212=1,11$  что не превышает нормативный коэффициент плотности застройки-1,2.

Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30м<sup>2</sup> на одного жителя, что соответствует нормативу для массового строительства СП42.133302011 т.2 для жилья эконоом класса.

Общая площадь квартир жилого дома ориентировочно 17259м<sup>2</sup>. Расчетная численность населения  $17259/30=575$  человек.

Земельный участок 32:28:0042101:26, площадью 1951,0м<sup>2</sup>, расположенный в зоне Ж-1, предназначается для размещения парковочных мест, относящихся к многоэтажному жилому дому, согласно условно разрешенному виду использования (статья 32 т. Ж-1 п.4.9 Правил землепользования и застройки г. Брянска).

Часть земельного участка 32:28:0000000:5429, площадью 2086,0м<sup>2</sup>, расположенного в зоне Т-2, предназначается для размещения парковочных мест, относящихся к многоэтажному жилому дому, согласно основному виду использования (статья 32 т. Т-2 п.7.2 Правил землепользования и застройки г. Брянска).

## **2 Положение о формировании транспортной структуры.**

В настоящее время на проектируемой территории существует сложившаяся улично-дорожная сеть и пешеходные пути.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки района. Подъезды к многоквартирному жилому дому осуществляются со стороны Московского проспекта по существующему проезду Западный.

Магистральная улица проспект Московский - сложившаяся шириной в красных линиях 40,0м ширина проезжей части в границах проектирования 24,0м с разделительной полосой в том числе шириной 2,0м; 6 полос движения

Существующий проезд Западный шириной в красных линиях 15,0м имеет 2-е полосы движения автотранспорта, ширина проезжей части 6.0м.

Поперечные профили улиц приняты в соответствии с СП 42.13330 2016 таблица 11.2.

При разработке поперечных профилей улиц и определении их ширины в красных линиях принимались во внимание трассы прокладки



инженерных сетей.

Предусматривается разделение транспортного и пешеходного движения, организация пешеходных зеленых зон.

Общественный транспорт – троллейбус, автобус, а также пассажирские перевозки маршрутными такси по проспекту Московский.

В целом организация транспорта для проектируемой территории предусматривает оптимальное рассредоточенное примыкание к прилегающим улицам для связи с жилыми районами города, центром города, промышленно-коммунальной зоной и внешними дорогами.

Необходимое количество машиномест проектируемой жилой зоны в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки города Брянска должно составлять 10 машиномест на 1000м<sup>2</sup> общей площади квартир. Настоящим проектом рекомендовано определить из расчета 8 машиномест на 1000м<sup>2</sup> общей площади квартир. На ранее сформированном участке ЗУ1 и существующем 32:28:0042101:26, предназначенных для парковки автотранспорта жителей, возможно размещение 171 машиноместа.

### **3 Положение о размещении инженерных сетей и сооружений.**

Существующие сети, объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 5 комплекта ПП1.2.

На рассматриваемой территории планируется строительство нового жилого дома. Для его подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие инженерные сети при получении технических условий соответствующих служб.

#### **Развитие**

Требуют решения вопросы систем водоснабжения, хозяйственно – бытовой канализации, электроснабжения и газоснабжения с учетом необходимой минимизации дублирования сетей и сооружений для экономии земельных и материальных ресурсов, а также для уменьшения негативного влияния на окружающую среду. В частности, загрязнения подземных водных горизонтов и рационального использования водных ресурсов, обеспечения надежности энергообеспечения и энергосбережения жилой застройки.

При разработке проекта нового объекта необходимо выполнить вынос существующих сетей с территории застройки и уточнить сервитуты под магистральные сети инженерной инфраструктуры, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность доступа на участок представителей

соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

### **Электроснабжение.**

Потребность в электроэнергии определена в соответствии с нормами энергопотребления согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";

На электроснабжение проектируемой территории требуется мощность **270 кВт**.

По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители относятся ко второй категории, за исключением лифтов, аварийного освещения, оборудования противопожарной защиты воздуха, крышной котельной, относящихся к первой категории надежности электроснабжения.

Коммерческий учет активной и реактивной мощности должен быть организован на границе балансовой принадлежности и соответствовать требованиям ПУЭ, а также требованиям других нормативных документов.

На присоединениях коммерческого учета должны устанавливаться интеллектуальные микропроцессорные счетчики. Тип счетчиков определить, исходя из требований нормативных документов. Для опроса приборов учета предусмотреть два канала связи – основной (через выделенный канал городской АТС) и резервный (с использованием сотовой системы связи на цифровых терминалах GSM стандарта).

### **Водоснабжение.**

Потребность в водопотреблении определена в соответствии с нормами водопотребления согласно СП 30.13330.2012

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- общий расход воды **-219,6 м<sup>3</sup>/сут.**
- расход холодной воды **-219,6 м<sup>3</sup>/сут.**
- расход горячей воды **-36,4 м<sup>3</sup>/сут.**

2. Расход на наружное пожаротушение принимается согласно СП 8.13130-2009 таблица 2 – **32,8 л/с.**

Общий расход на наружное пожаротушение составит: **118,08 м<sup>3</sup>/ч**

Схема разводки магистральной сети хозяйственно-питьевого водопровода и противопожарного водопровода – кольцевая.

Сеть горячего водоснабжения предназначена для подачи воды на бытовые нужды.

Источник горячего водоснабжения – крышная котельная.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Гидранты ПГ расположены на кольцевой сети проектируемого водопровода, обеспечивающего хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилых домов и общественных зданий.

### **Водоотведение.**

#### **Канализация бытовая.**

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от здания предусматривается внутренней сетью канализации в существующую наружную канализационную сеть.

Отвод сточных вод составляет – **219,6 м<sup>3</sup>/сут.**

Принятый условный диаметр проектируемого трубопровода – 150-200мм.

Внутренние сети канализации предусмотрены из полипропиленовых канализационных труб.

#### **Дождевая канализация**

Сеть ливневой канализации проектом не предусмотрена.

Дождевые и талые воды с кровель зданий отводятся в наружную сеть системой внутренних водостоков.

### **Теплоснабжение, отопление, вентиляция.**

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.

Теплоснабжение проектируемого здания осуществляется от автономного источника тепла – крышной котельной.

Параметры теплоносителя:

-отопление и вентиляция-70-90<sup>0</sup>С;

-горячее водоснабжение - 60<sup>0</sup>С;

Подача тепла предусматривается на отопление жилого здания.

Расчет нагрузок на отопление и горячее водоснабжение выполнен по укрупненным показателям, исходя из объема здания, удельной теплоемкости и внутренней температуры помещений.

Предварительные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилого здания в сутки составляют **1,275** КВт.

Нагревательные приборы – радиаторы алюминиевые. Для индивидуального регулирования теплоотдачи нагревательных приборов необходимо установить терморегуляторы.

В помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

### **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.

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от газопровода, проходящего по территории микрорайона с установкой шкафного газорегуляторного пункта (ГРШП).

Для газоснабжения здания используется природный газ.

Подача природного газа предусматривается на отопление и горячее водоснабжение жилого здания;

Расчет максимально-часовых нагрузок на отопление и горячее водоснабжение выполнен по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, удельной теплоемкости и внутренней температуры помещений.

Годовой расход природного газа – **582 000** м<sup>3</sup>/год

Для строительства подземных газопроводов низкого давления приняты полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р50838-2009. Надземные газопроводы, проложенные по фасадам зданий приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91<sup>\*</sup>/В-10 ГОСТ 10705-80<sup>\*</sup>, имеющие сертификат соответствия и отвечающие требованиям 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 ОСТ 6-19-505-79 и 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 200м, а также укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2м 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 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», ПБ 12-529-03 «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления», СП 42.101.2003, СП 42.103.2003.

#### 4 Ведомость координат поворотных точек красных линий магистральных улиц и улиц в жилой застройке

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	66.90	486852.58	2176680.48	120°38'54"
2.	52.83	486818.47	2176738.05	104°56'30"
3.	54.96	486804.85	2176789.08	210°50'17"
4.	1.3	486757.66	2176760.91	183°3'32"
5.	22.68	486756.35	2176760.84	210°8'57"
6.	53.15	486736.74	2176749.45	210°8'57"
7.	18.9	486690.78	2176722.75	228°49'57"
8.	27.97	486678.34	2176708.53	234°30'10"
9.	40.42	486662.10	2176685.76	237°20'39"
10.	18.94	486640.29	2176651.73	235°18'11"
11.	27.81	486629.51	2176636.16	228°8'2"
12.	49.60	486610.95	2176615.45	229°8'13"
13.	37.98	486578.50	2176577.94	219°29'43"
14.	37.19	486549.19	2176553.79	135°0'0"
15.	6.9	486522.89	2176580.08	45°0'0"
16.	24.76	486527.78	2176584.97	314°59'1"
17.	31.42	486545.28	2176567.46	39°29'43"
18.	43.60	486569.52	2176587.44	45°58'7"
19.	23.71	486599.83	2176618.79	48°43'40"
20.	43.90	486615.47	2176636.61	54°36'56"
21.	51.85	486642.44	2176668.41	52°24'43"
22.	14.96	486672.52	2176713.49	50°35'12"
23.	26.19	486682.02	2176725.05	55°17'54"
24.	109.77	486696.93	2176746.58	28°30'1"
25.	8.67	486793.09	2176799.52	13°8'16"
26.	200.65	486801.53	2176801.49	104°57'7"
27.	71.0	486749.76	2176995.34	14°57'7"
28.	256.53	486818.36	2177013.66	284°57'7"
29.	57.12	486884.54	2176765.82	300°38'54"
30.	71.0	486913.33	2176716.68	210°38'54"
1.		486852.58	2176680.48	
S=27 649.0м <sup>2</sup>				

### 5 Технико-экономические показатели

№ п/ п	Наименование показателей	Едини ца измер ения	Значение
1	Территория в границах проектирования	га	4,57
2	Территория под улицами в жилой застройке	га	1,81
3	Территория в красных линиях	га	2,76
	в том числе:		
3. 1	- территория застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,54
3. 2	- территория садоводческого общества «Заря-1»	га	0,04
3. 3	- территория жилой зоны военного городка №10	га	0,38
3. 4	- территория многоэтажного многоквартирного жилого дома	га	0,92
3. 5	Территория общего пользования	га	0,88
4	<b>Население</b>		
	Ориентировочная численность населения		575чел.
5	<b>Инженерное обеспечение</b>		
5. 1	<b>Электроснабжение</b>		
	Нагрузки для застройки территории	Квт	270
5. 2	<b>Водоснабжение</b>		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /су т	219,6
	Общий расход на наружное пожаротушение	м <sup>3</sup> /ч	118,08
5. 3	<b>Водоотведение</b>		
	Отвод сточных вод	м <sup>3</sup> /су т	219,6
5. 4	<b>Отопление, вентиляция</b>		

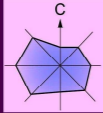
№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
	Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	КВт/сут	1,275
5.5	<b>Газоснабжение</b>		
	Расход газа	м <sup>3</sup> /год	582000
<b>Участок жилого дома поз. 1</b> (в скобках указаны нормативные требования к участку)			
1	Площадь участка (минимальная площадь 3000м <sup>2</sup> )	м <sup>2</sup>	9219,0
2	Процент застройки (максимальный 25%)	%	15,7
3	Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома от общей площади квартир (65%)	%	53
4	Максимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома от общей площади квартир (98%)	%	53
5	Количество парковочных мест (10маш.мест на 1000квадратных метров общей площади квартир)	Машин-мест/ /1000 м <sup>2</sup>	8

## 6 Заверения проектной организации

Проектная документация по объекту проектирования: «Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания, территории, расположенной от проспекта Московского вдоль проезда Западный в Фокинском районе г. Брянска» выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.



## **2. Основная часть проекта межевания**



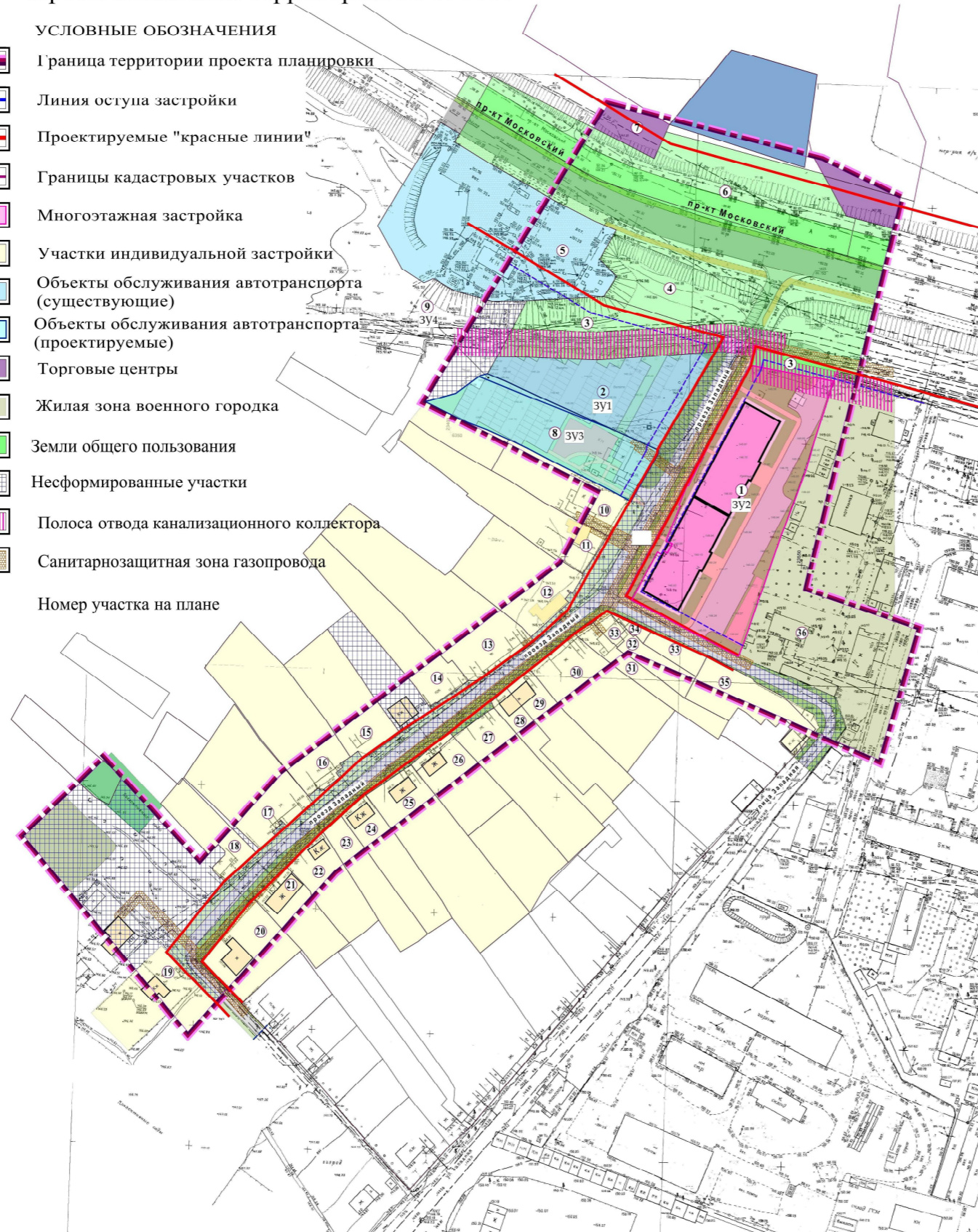
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩЕГО ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ОТ ПРОСПЕКТА МОСКОВСКОГО, ВДОЛЬ ПРОЕЗДА ЗАПАДНЫЙ В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ Г.БРЯНСКА



Чертеж межевания территории. М 1: 1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории проекта планировки
  - Линия оступа застройки
  - Проектируемые "красные линии"
  - Границы кадастровых участков
  - Многоэтажная застройка
  - Участки индивидуальной застройки
  - Объекты обслуживания автотранспорта (существующие)
  - Объекты обслуживания автотранспорта (проектируемые)
  - Торговые центры
  - Жилая зона военного городка
  - Земли общего пользования
  - Несформированные участки
  - Полоса отвода канализационного коллектора
  - Санитарнозащитная зона газопровода

1 Номер участка на плане



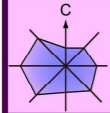
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСТРОЙКИ

№ на плане	Вид разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Кадастровый номер	Площадь зем.уч.,м <sup>2</sup>	Объект капитального строительства	Примечание
1	Обслуживание автотранспорта	3У1 (32:28:000000:5429)	2086.0	Открытая стоянка для автотранспорта	Ранее сформированный
2	Многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей	3У2 (32:28:0042001:1012)	4972.0	17 -ти этажный жилой дом	Формируемый
3	Земельные участки (территории) общего пользования	32:28:000000:5429	2029.0		Существующий
4	Земельные участки (территории) общего пользования	32:28:0042001:609	24091.0	пр-кт. Московский	Существующий
5	Обслуживание автотранспорта	32:28:0042001:3	4452.0	Автозаправочная станция	Существующий
6	Земельные участки (территории) общего пользования	32:28:0040703:67	11863.0	пр-кт. Московский	Существующий
7	Торговые центры и комплексы	32:28:0040703:76	3308.0	т.д"Стройлон"	Существующий
8	Для обслуживания автотранспорта, отдых, рекреация	ЗУ3	1870.0		Формируемый
9	Обслуживание автотранспорта	ЗУ4	81.0	Открытая стоянка для автотранспорта	Формируемый
10	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:23	938.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
11	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:24	1383.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
12	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042001:6	1404.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
13	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:27	2322.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
14	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:4	1266.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
15	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:28	1173.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
16	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:16	1838.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
17	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:19	1564.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
18	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042101:3	622.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
19	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0041903:1	986.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
20	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:11	922.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
21	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:80	737.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
22	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:19	782.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
23	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:29	737.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
24	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:28	848.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
25	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:27	2002.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
26	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:12	800.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
27	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:26	1409.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
28	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:103	483.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
29	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:104	967.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
30	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:51	1608.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
31	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:38	535.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
32	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:39	312.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
33	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:37	311.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
34	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:52	74.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
35	Для индивидуального жилищного строительства	32:28:0042102:108	843.0	Индивидуальный жилой дом	Существующий
36	Среднеэтажная жилая застройка	32:28:0042001:26	56303.0	Жилая зона военного городка №10	Существующий

Примесание. Публичные сервитуты отсутствуют

2/2018-ПМ1.1					
Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе г.Брянска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Лист	Дата
Разработ.	Либанова				
ГАП	Грозва				
ГИП	Плюгин				
Проект межевания			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	
Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "АКВАРЕЛЬ"		
Формат А1					



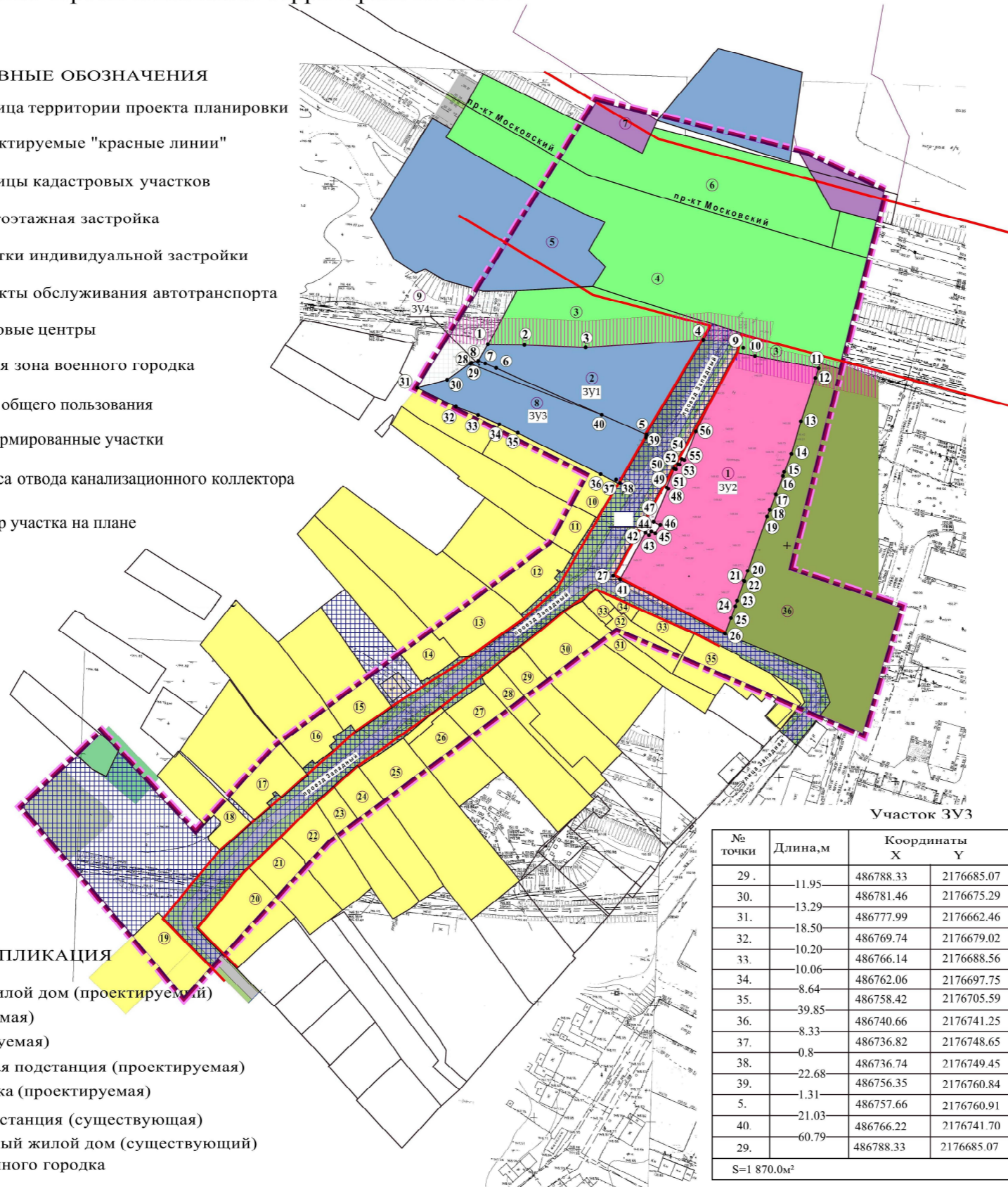


РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩЕГО ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ОТ ПРОСПЕКТА МОСКОВСКОГО, ВДОЛЬ ПРОЕЗДА ЗАПАДНЫЙ В ФОКИНСКОМ РАЙОНЕ Г.БРЯНСКА



Разбивочный чертеж межевания территории. М 1: 1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории проекта планировки
  - Проектируемые "красные линии"
  - Границы кадастровых участков
  - Многоэтажная застройка
  - Участки индивидуальной застройки
  - Объекты обслуживания автотранспорта
  - Торговые центры
  - Жилая зона военного городка
  - Земли общего пользования
  - Несформированные участки
  - Полоса отвода канализационного коллектора
  - Номер участка на плане



- ЭКСПЛИКАЦИЯ**
1. 17-ти этажный жилой дом (проектируемый)
  2. КНС (проектируемая)
  3. ГРПШ (проектируемая)
  4. Трансформаторная подстанция (проектируемая)
  5. Открытая парковка (проектируемая)
  6. Автозаправочная станция (существующая)
  - 7-35. Индивидуальный жилой дом (существующий)
  36. Территория военного городка

Участок ЗУ1

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	15.64	486796.64	2176692.76	90°57'8"
2.	26.42	486796.38	2176708.40	96°8'41"
3.	48.67	486795.27	2176734.80	86°8'9"
4.	50.72	486798.69	2176785.41	210°50'33"
5.	47.79	486757.66	2176760.91	294°0'58"
6.	70.69	486786.43	2176696.34	292°0'41"
7.	5.07	486788.33	2176691.64	292°31'29"
8.	3.24	486789.57	2176688.65	30°10'14"
1.	8.18	486796.64	2176692.76	

S=2 086.0м²

Участок ЗУ2

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
9.	8.03	486793.09	2176799.52	100°24'2"
10.	8.03	486791.64	2176807.42	100°45'48"
11.	27.95	486786.42	2176834.88	197°49'54"
12.	4.5	486782.13	2176833.50	198°12'59"
13.	19.90	486763.23	2176827.28	196°27'17"
14.	14.27	486749.45	2176823.21	200°57'16"
15.	8.42	486741.59	2176820.20	201°2'15"
16.	1.67	486740.03	2176819.60	200°57'40"
17.	8.61	486731.99	2176816.52	200°54'2"
18.	7.20	486725.26	2176813.95	203°11'55"
19.	3.05	486722.46	2176812.75	199°32'12"
20.	24.67	486699.21	2176804.50	202°12'45"
21.	4.66	486694.90	2176802.74	122°13'3"
22.	0.21	486694.78	2176802.91	199°41'47"
23.	9.05	486686.26	2176799.86	199°32'33"
24.	2.45	486683.95	2176799.04	199°12'48"
25.	5.59	486678.67	2176797.20	201°8'48"
26.	7.15	486672.00	2176794.62	297°33'32"
27.	54.12	486697.04	2176746.64	28°50'1"
9.	109.65	486793.09	2176799.52	

S=4972м²

Участок ЗУ3

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
29.	11.95	486788.33	2176685.07	234°54'30"
30.	13.29	486781.46	2176675.29	254°51'57"
31.	13.29	486777.99	2176662.46	116°34'41"
32.	18.50	486769.74	2176679.02	110°40'28"
33.	10.20	486766.14	2176688.56	113°56'22"
34.	10.06	486762.06	2176697.75	114°54'17"
35.	8.64	486758.42	2176705.59	116°28'7"
36.	39.85	486740.66	2176741.25	117°27'27"
37.	8.33	486736.82	2176748.65	95°42'38"
38.	0.8	486736.74	2176749.45	30°8'67"
39.	22.68	486756.35	2176760.84	3°3'32"
5.	1.31	486757.66	2176760.91	294°0'58"
40.	21.03	486766.22	2176741.70	291°19'40"
29.	60.79	486788.33	2176685.07	

S=1 870.0м²

Участок ЗУ4

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
40.	60.79	486766.22	2176741.70	291°19'40"
29.	0.75	486788.33	2176685.07	54°49'9"
28.	0.75	486788.76	2176685.68	74°44'42"
8.	3.08	486789.57	2176688.65	112°31'29"
7.	3.24	486788.33	2176691.64	112°0'41"
6.	5.07	486786.43	2176696.34	114°0'58"
40.	49.66	486766.22	2176741.70	

S=81.0м²

Экспликация  
Лист № 1/1  
Лист № 2/1  
Лист № 3/1

				2/2018-ПМ1.1			
				Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе г.Брянска			
Разраб.	Лобанова	Лист	Лист	Проект	Лист	Лист	Лист
ТАП	Грозва			Проект межевания	ПМ	2	
ТИП	Плющин			Разбивочный чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "АКВАРЕЛЬ"
							Формат А1

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

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

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

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

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

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

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

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

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

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

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

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.

### 2.1 Положение о формируемых земельных участках

Площадка проектируемого строительства расположена в Фокинском районе города Брянска вдоль проезда Западный от проспекта Московский. С северо-запада и северо-востока территория ограничена участками автозаправочных станций, с востока – территорией жилой зоны военного городка №10, с юга и запада – застройка индивидуальными жилыми домами. Площадь проектируемого участка составляет 4,57 га.

### 2.2 Характеристика земельных участков

<i>№ п/п</i>	<i>Обозначение земельного участка</i>	<i>Территориальная зона</i>	<i>Наименование или разрешенное использование земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка, м<sup>2</sup></i>	<i>Примечание</i>
1	:ЗУ1	Т-2	Для размещения парковочных мест, относящихся к многоэтажному жилому дому	2086,0	образуемый
2	:ЗУ2	Ж-4	Под проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом	4972,0	существующий
3	:ЗУ3	Ж-1	Для размещения парковочных мест и физкультурной площадки, относящихся к многоэтажному жилому дому	1870.0	образуемый
4	:ЗУ4	Т-2	Для размещения парковочных мест, относящихся к многоэтажному жилому дому	81.0	образуемый

### 2.3 Формирование земельных участков

**Земельный участок :ЗУ1** (площадью 2086,0м<sup>2</sup>) сохраняется в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:7093.

**Земельные участки :ЗУ3 и :ЗУ4** (площадью соответственно 1870,0м<sup>2</sup> и 81,0м<sup>2</sup>) образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042101:26 площадью 1951,0м<sup>2</sup>.

### 2.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначения земельных участков	Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Примечание
		Кодовое обозначение	Наименование	
1	32:28:0000000: ЗУ1	4.9	Обслуживание автотранспорта	существующий (см. п. 2.3)
2	32:28:0042001: ЗУ2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	существующий
3	32:28:0042001: ЗУ3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	образуемый
4	32:28:0042001: ЗУ4	4.9	Обслуживание автотранспорта	образуемый

**2.5 Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

**Участок :ЗУ1**

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
1.	15.64	486796.64	2176692.76	90°57'8"
2.	26.42	486796.38	2176708.40	96°8'41"
3.	50.72	486795.27	2176734.80	86°8'9"
4.	47.79	486798.69	2176785.41	210°50'33"
5.	70.69	486757.66	2176760.91	294°0'58"
6.	5.07	486786.43	2176696.34	292°0'41"
7.	3.24	486788.33	2176691.64	292°31'29"
8.	8.18	486789.57	2176688.65	30°10'14"
1.		486796.64	2176692.76	
S=2 086.0м <sup>2</sup>				



**Участок :ЗУЗ**

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
29.	11.95	486788.33	2176685.07	234°54'30"
30.	13.29	486781.46	2176675.29	254°51'57"
31.	18.50	486777.99	2176662.46	116°34'41"
32.	10.20	486769.74	2176679.02	110°40'28"
33.	10.06	486766.14	2176688.56	113°56'22"
34.	8.64	486762.06	2176697.75	114°54'17"
35.	39.85	486758.42	2176705.59	116°28'7"
36.	8.33	486740.66	2176741.25	117°27'27"
37.	0.8	486736.82	2176748.65	95°42'38"
38.	22.68	486736.74	2176749.45	30°8'67"
39.	1.31	486756.35	2176760.84	3°3'32"
5.	21.03	486757.66	2176760.91	294°0'58"
40.	60.79	486766.22	2176741.70	291°19'40"
29.		486788.33	2176685.07	

 $S=1870.0\text{м}^2$

**Участок :ЗУ4**

№ точки	Длина, м	Координаты		Дирекц. угол (гр., мин., сек.)
		X	Y	
40.	60.79	486766.22	2176741.70	291°19'40"
29.	0.75	486788.33	2176685.07	54°49'9"
28.	3.08	486788.76	2176685.68	74°44'42"
8.	3.24	486789.57	2176688.65	112°31'29"
7.	5.07	486788.33	2176691.64	112°0'41"
6.	49.66	486786.43	2176696.34	114°0'58"
40.		486766.22	2176741.70	
<i>S=81.0м<sup>2</sup></i>				

**3. Техничко - экономические показатели**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	<b>Территория в границах проектирования, в том числе:</b>	га	4,57
2	Территория под магистральными улицами и улицами в жилой застройке	га	1,81
3	Территория в красных линиях	га	2,76
	<i>в том числе:</i>		
3.1	Территория для размещения жилой застройки	га	1,88
3.2	Территория общего пользования	га	0,88
4	<b>Территории формируемых земельных участков, подлежащие межеванию в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	9219,0
4.1	Для размещения парковочных мест, относящихся к многоэтажному жилому дому (:ЗУ1 и :ЗУ4)	м <sup>2</sup>	2167,0
4.2	Под размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома поз. 1 (:ЗУ2)	м <sup>2</sup>	5182,0
4.3	Для размещения парковочных мест и физкультурной площадки, относящихся к многоэтажному жилому дому (:ЗУ3)	м <sup>2</sup>	1870,0

#### **4 Заверения проектной организации**

Проектная документация по объекту проектирования:

«Разработка проекта планировки, содержащего проект межевания, территории, расположенной от проспекта Московского вдоль проезда Западный в Фокинском районе г. Брянска» выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, утвержденными техническими заданиями на проектирование разделов ПД, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на энергосбережение объекта.

### **3. Градостроительный план формируемого земельного участка**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Местоположение: Брянская область, город Брянск, Фокинский район,  
(обращение ОАО «Фабрика Кухня»)**

**Градостроительный план земельного участка**

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

обращения ОАО «Фабрика-кухня»

241035, г. Брянск, ул. Майской стачки, 1, ИНН 3232007570, КПП 325701001

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка****Брянская область,**

(субъект Российской Федерации)

**город Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

**Описание границ земельного участка: земельный участок №1**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	486796.64	2176692.76
2	486796.38	2176708.40
3	486795.27	2176734.80
4	486798.69	2176785.41
5	486757.66	2176760.91
6	486786.43	2176696.34
7	486788.33	2176691.64
8	486789.57	2176688.65
1	486796.64	2176692.76

S=2086м2

**земельный участок №2**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	486777.99	2176662.46
10	486781.46	2176675.29
11	486788.33	2176685.07
12	486766.23	2176741.67
5	486757.66	2176760.91
13	486756.35	2176760.84
14	486736.74	2176749.46
15	486736.82	2176748.65
16	486740.66	2176741.25
17	486758.42	2176705.59
18	486762.06	2176697.75
19	486763.85	2176693.73
20	486766.14	2176688.56
21	486769.74	2176679.02
9	486777.99	2176662.46

S=1870м2

## земельный участок №3

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
11	486788.33	2176685.07
22	486788.76	2176685.68
8	486789.57	2176688.65
7	486788.33	2176691.64
6	486786.43	2176696.34
12	486766.23	2176741.67
11	486788.33	2176685.07

S=81м2

## земельный участок №4

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	486793.09	2176799.52
24	486791.64	2176807.42
25	486786.42	2176834.88
26	486782.13	2176833.50
27	486763.23	2176827.28
28	486749.45	2176823.21
29	486741.59	2176820.20
30	486740.03	2176819.60
31	486731.99	2176816.52
32	486725.26	2176813.95
33	486722.46	2176812.75
34	486699.21	2176804.50
35	486694.90	2176802.74
36	486694.78	2176802.91
37	486686.26	2176799.86
38	486683.95	2176799.04
39	486678.67	2176797.20
40	486672.00	2176794.62
41	486697.04	2176746.64
23	486793.09	2176799.52

S=5182м2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **32:28:0000000:7093**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **32:28:0042101:3У1**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **32:28:0042101:3У2**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **32:28:0042001:3У1**Площадь земельного участка №1: **2086 м<sup>2</sup>**Площадь земельного участка №2: **1870 м<sup>2</sup>**Площадь земельного участка №3: **81 м<sup>2</sup>**Площадь земельного участка №4: **5182 м<sup>2</sup>**



**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют**

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) \_\_\_\_\_**

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

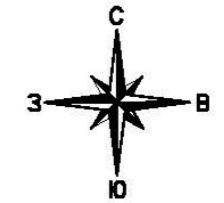
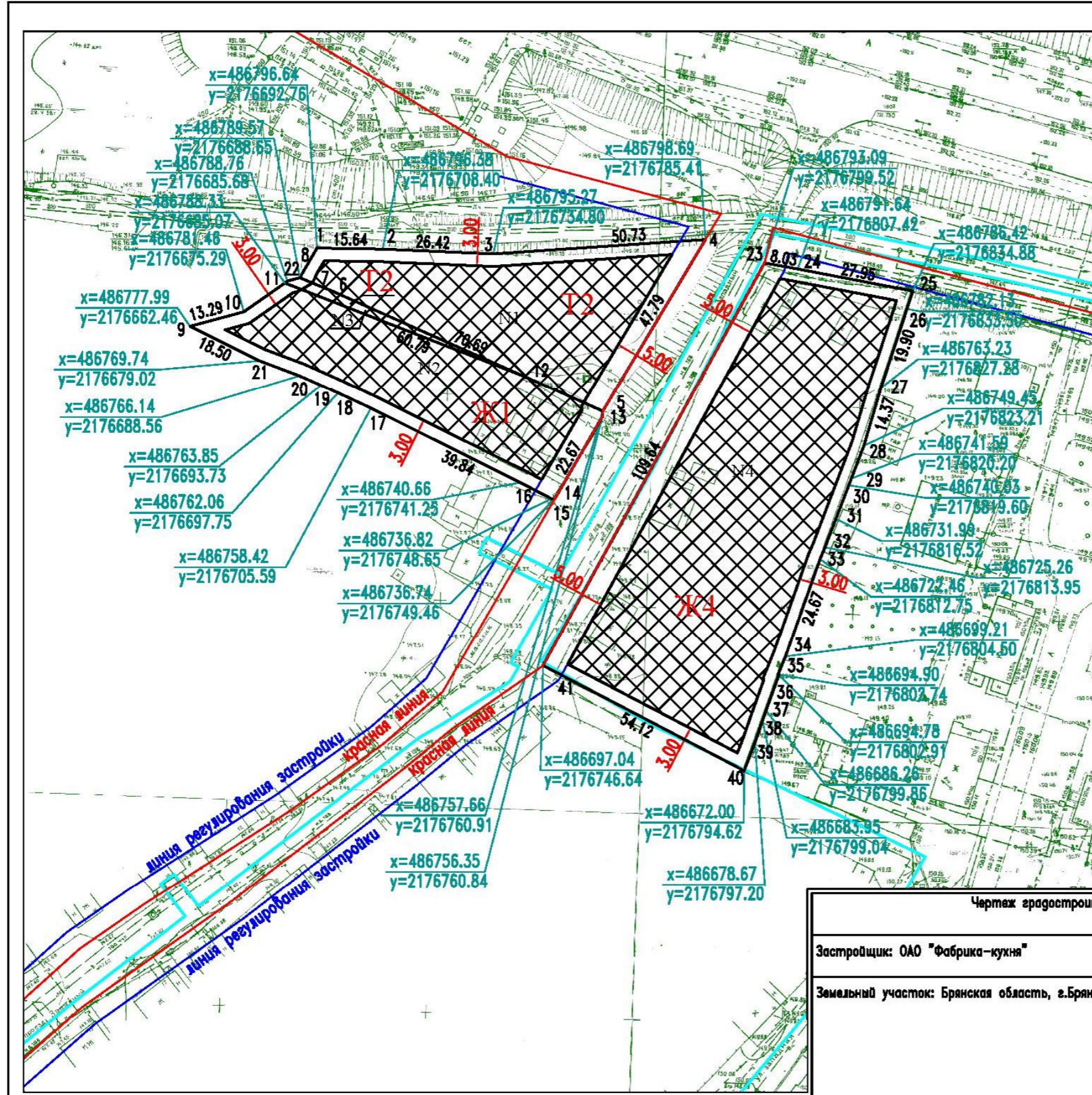
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

---

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



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения:

- границы земельного участка
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства за пределами которого допускается строительство крылец, входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (протруары, кратковременные стоянки и т.д.)
- Охранная зона газопровода

N1- номер земельного участка  
 Площадь земельного участка N1- 2086м<sup>2</sup>  
 Площадь земельного участка N2- 1870м<sup>2</sup>  
 Площадь земельного участка N3- 81м<sup>2</sup>  
 Площадь земельного участка N4- 5182м<sup>2</sup>

Примечание:  
 Земельный участок попадает в охранную зону газопровода

Земельный участок расположен в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, зоне подтопления грунтовыми водами, (Решения БГСНД от 26.07.2017 N796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 N465)

Масштаб 1:1000

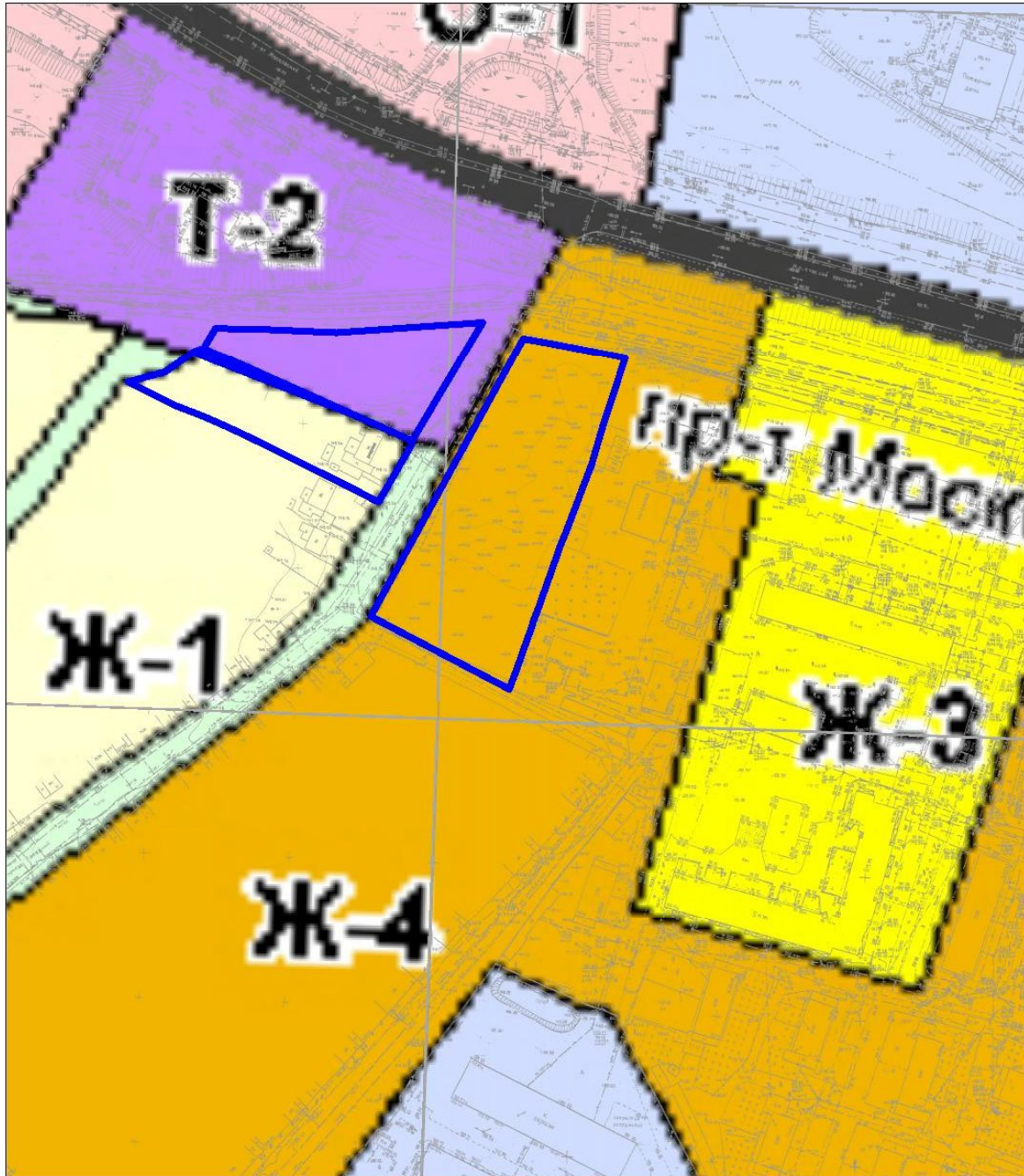
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ЗемКадастр" в 2017

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Акварель" в 2018 г.

Застройщик: ОАО "Фабрика-кухня"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
	Директор	Грозева О.А.		
Земельный участок: Брянская область, г.Брянск	Зам.директора	Плюгин А.А.		
	Оформил	Горбенко А.		



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

**Условные обозначения:**

— границы земельного участка

**2.1. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

**Зона объектов транспортной инфраструктуры.**

Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для автомобильных дорог, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

**2.1.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

**Брянский городской Совет народных депутатов**  
**Решение от 26.07.2017 №796**

**2.1.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
7.2	<b>Автомобильный транспорт</b>	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
7.3	<b>Водный транспорт</b>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
8.3	<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
12.0	<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>		
4.4	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	<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
4.9.1	<b>Объекты придорожного сервиса</b>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

**2.2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов высотой до 3 этажей включительно, с придомовыми (приквартирными) земельными участками.

В зоне разрешено ведение ограниченного личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество), как правило, без содержания скота и птицы.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории, если параметры реконструируемого объекта увеличиваются более чем на 10 %.

**2.2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

**Брянский городской Совет народных депутатов**

**Решение от 26.07.2017 №796**

**2.2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т.ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела 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.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
	<b>жилая застройка</b>	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>2.5</b>	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	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
<b>2.6</b>	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	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
<b>3.3</b>	<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>3.4.1</b>	<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>3.5.2</b>	<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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		по образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

**2.3. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

**Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Встроенные объекты обслуживания с указанными предельными параметрами и характеристиками допускаются к размещению в группе «Основные виды разрешенного использования», а встроенно-пристроенные, пристроенные или отдельно расположенные объекты – в группе «Условно-разрешенные виды использования».

Допускается размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных для размещения в указанной зоне или отдельных существующих объектов, относящихся к группе условно-разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

**2.3.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

**Брянский городской Совет народных депутатов**

**Решение от 26.07.2017 №796**

### 2.3.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
2.6	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7	<b>Обслуживание жилой застройки</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.1	<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)
3.2	<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
3.3	<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)
3.4.1	<b>Амбулаторно-поликлиническое</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
	<b>обслуживание</b>	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>3.5.1</b>	<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>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
<b>4.5</b>	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>4.9</b>	<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>5.0</b>	<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>8.3</b>	<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>12.0</b>	<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>2.1</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>2.1.1</b>	<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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		более 15% общей площади помещений дома
2.3	<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	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
2.6	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 18 до 24 (включая мансардный))</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.5.2	<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)
3.6	<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
3.7	<b>Религиозное</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
	<b>использование</b>	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>3.10.1</b>	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
<b>4.1</b>	<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>4.2</b>	<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>4.7</b>	<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>4.8</b>	<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>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей



**2.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальных зон, Т2, Ж1, Ж4:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p><b>- Максимальная площадь земельного участка</b> не подлежит установлению</p> <p><b>- Минимальная площадь земельного участка</b> не подлежит установлению за исключением видов использования:</p> <p><b>2.1</b> Для индивидуального жилищного строительства 450 кв. м;</p> <p><b>2.1.1</b> Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 1500 кв. м;</p> <p><b>2.3</b> Блокированная жилая застройка 600 кв. м;</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5м;</p> <p>Минимальное расстояние от границ</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования:</p> <p><b>2.1</b> Для индивидуального жилищного строительства 3 этажа;</p> <p><b>2.1.1</b> Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 4 этажа;</p> <p><b>2.3</b> Блокированная жилая застройка 3этажа;</p> <p><b>2.5</b> Среднеэтажная жилая застройка</p>	30%	отсутствуют	<p><b>Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования:</b></p> <p>за исключением видов использования:</p> <p><b>3.2</b> Социальное обслуживание 5000кв. м;</p> <p><b>3.3</b> Бытовое обслуживание 5000 кв. м;</p> <p><b>4.1</b> Деловое управление 5000 кв. м;</p> <p><b>4.2</b> Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 5000 кв. м;</p> <p><b>4.4</b> Магазины 3000 кв. м;</p> <p><b>4.5</b> Банковская и страховая деятельность 5000 кв. м;</p> <p><b>4.6</b> Общественное питание 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
		<p><b>2.5</b> Среднеэтажная жилая застройка 3000 кв. м;</p> <p><b>2.6</b> Многоэтажная жилая застройка 3000 кв. м.</p>	<p>соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м;</p> <p>Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков 3м;</p> <p>Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог (в том числе дорог IV категории, проходящих через населенный пункт) до линии регулирования застройки 50м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330 25м.</p> <p>Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птицы 4м;</p> <p>Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до прочих построек (бани, гаража и др.) 1м.</p>	<p>8этажей;</p> <p><b>2.6</b> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 17 этажей.</p>			<p>индивидуальных жилых домов - 0,67</p> <p>Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями)- 0,6</p> <p>Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011-1,2</p> <p>Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома-65%</p> <p>Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома-98%</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома 25%</p> <p>Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) 30%</p> <p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
							<p>всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир 10 машино-мест</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома 10%</p> <p>Минимальное озеленение земельного участка 15%</p> <p><b>Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования:</b></p> <p><b>3.3</b> Бытовое обслуживание 1000 кв. м;</p> <p><b>4.4</b> Магазины 1000 кв. м;</p> <p><b>4.6</b> Общественное питание 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования:</p> <p>3.2 Социальное обслуживание 500 кв. м;</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание 500 кв. м;</p> <p>4.4 Магазины 500 кв. м;</p> <p>4.6 Общественное питание 500 кв. м.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
							<p>0,67  Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями)-  0,3  Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011-0,6  Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома-65%  Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома-98%  Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома 25%  Максимальная высота ограждения приусадебного участка между смежными земельными участками (устанавливается сетчатое или решетчатое высотой) 1,6м;  Максимальная высота ограждения со стороны улицы устанавливается по типовым проектам 2м  Минимальное количество</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
							парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир 10 машино-мест Минимальное озеленение земельного участка 15% Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов – 0,94.

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

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

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Порядок установления и использования полос отвода, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Брянской области, органом местного самоуправления муниципального образования город Брянск.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований.

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

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Иные параметры – в соответствии с СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

**2.3.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ **отсутствуют**, \_\_\_\_\_ **отсутствуют**  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_ **не имеется**, \_\_\_\_\_ **не имеется**,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**информация отсутствует**

(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 расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Земельные участки расположены в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, зоне подтопления грунтовыми водами.

**Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности**

В границах зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования;
- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:



- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СП 58.13330.2012 «Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003»;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
  - один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
  - один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

#### **Зона подтопления грунтовыми водами**

Борьба с подтоплением территорий – важнейшая государственная задача. Для решения этой задачи – предупреждения и ликвидации подтопления и образования заболоченных участков – необходим комплексный подход, совместные усилия различных органов управления, научных, проектных, строительных, эксплуатационных организаций и большие капитальные вложения.

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м;
- организация и очистка поверхностного стока.

#### **Охранные зоны**

##### **Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

#### **6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Земельные участки расположены в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, зоне подтопления грунтовыми водами.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона газопровода	-	-	-

#### **7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует**

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

-	-	-
---	---	---

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровые квартала 32:28:0042101, 32:28:0042001, Фокинский район**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Телефонизация, подключение к сети передачи данных, кабельное и эфирное телевидение.** Технические условия ООО «Брянск Связь-ТВ» от 05.02.2018 №БСТВ-5895.

**Водоснабжение, водоотведение.** Технические условия МУП «Брянский городской водоканал» от 05.02.2018 №1079-и.

**Газоснабжение.** Технические условия АО «Газпром газораспределение Брянск» от 06.02.2018 №ДГ-8/674.

**Электроснабжение.** Технические условия ООО «БрянскЭлектро» №000011892 от 08.02.2018.

**Лифт.** Технические условия ООО «ПрофЛифт» от 01.02.2018 №017/02.

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

**11. Информация о красных линиях: Разрабатываются в составе Проекта планировки территории, расположенной от проспекта Московского, вдоль проезда Западный в Фокинском районе г.Брянска**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	486852.58	2176680.48
2	486818.47	2176738.04
3	486804.85	2176789.08
4	486757.66	2176760.91
5	486756.35	2176760.84
6	486736.74	2176749.46
7	486690.78	2176722.75
8	486678.34	2176708.53
9	486662.10	2176685.76
10	486640.29	2176651.73
11	486629.51	2176636.16
12	486610.95	2176615.45
13	486578.50	2176577.94

14	486549.19	2176553.78
15	486522.90	2176580.08
16	486527.78	2176584.97
17	486545.28	2176567.45
18	486569.53	2176587.44
19	486599.83	2176618.79
20	486615.47	2176636.61
21	486640.89	2176672.41
22	486672.52	2176713.49
23	486682.02	2176725.05
24	486696.93	2176746.58
25	486793.09	2176799.52
26	486801.53	2176801.49
27	486749.76	2176995.34
28	486818.36	2177013.66
29	486884.54	2176765.81
30	486852.58	2176716.67

Инженер сектора перспективного планирования и градостроительного  
отдела планирования и градостроительного развития

Я.А. Жукова

Начальник Управления по строительству  
и развитию территории г. Брянска

А.А. Абрамов

Заместитель Главы администрации

А.С. Вербицкий