

**УТВЕРЖДАЮ**

И. о. начальника Управления  
по строительству и развитию  
территории г. Брянска



Т.В. Волкова

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**местонахождение: Брянская область,**

**городской округ город Брянск,**

**улица Ульянова**

*(обращение ООО СЗ «Атмосфера комфорта»)*

*взамен ранее выданного градостроительного плана  
№РФ-32-2-15-0-00-2022-1470 земельного участка*

**Градостроительный план земельного участка N**

Р Ф - 3 2 - 2 - 1 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 5 0 1

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

обращения ООО «Специализированный застройщик «Атмосфера комфорта» от 18.03.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 обл.**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	См. лист 5	

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**Кадастровый номер: 32:28:0015201:1933**

**Площадь земельного участка 20934 кв.м**

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) проект планировки не утвержден**

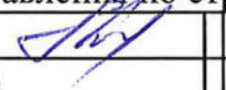
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

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

**Документация по планировке территории не утверждена**

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

Градостроительный план подготовлен главным специалистом отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности **Управления по строительству и развитию территории г. Брянска**

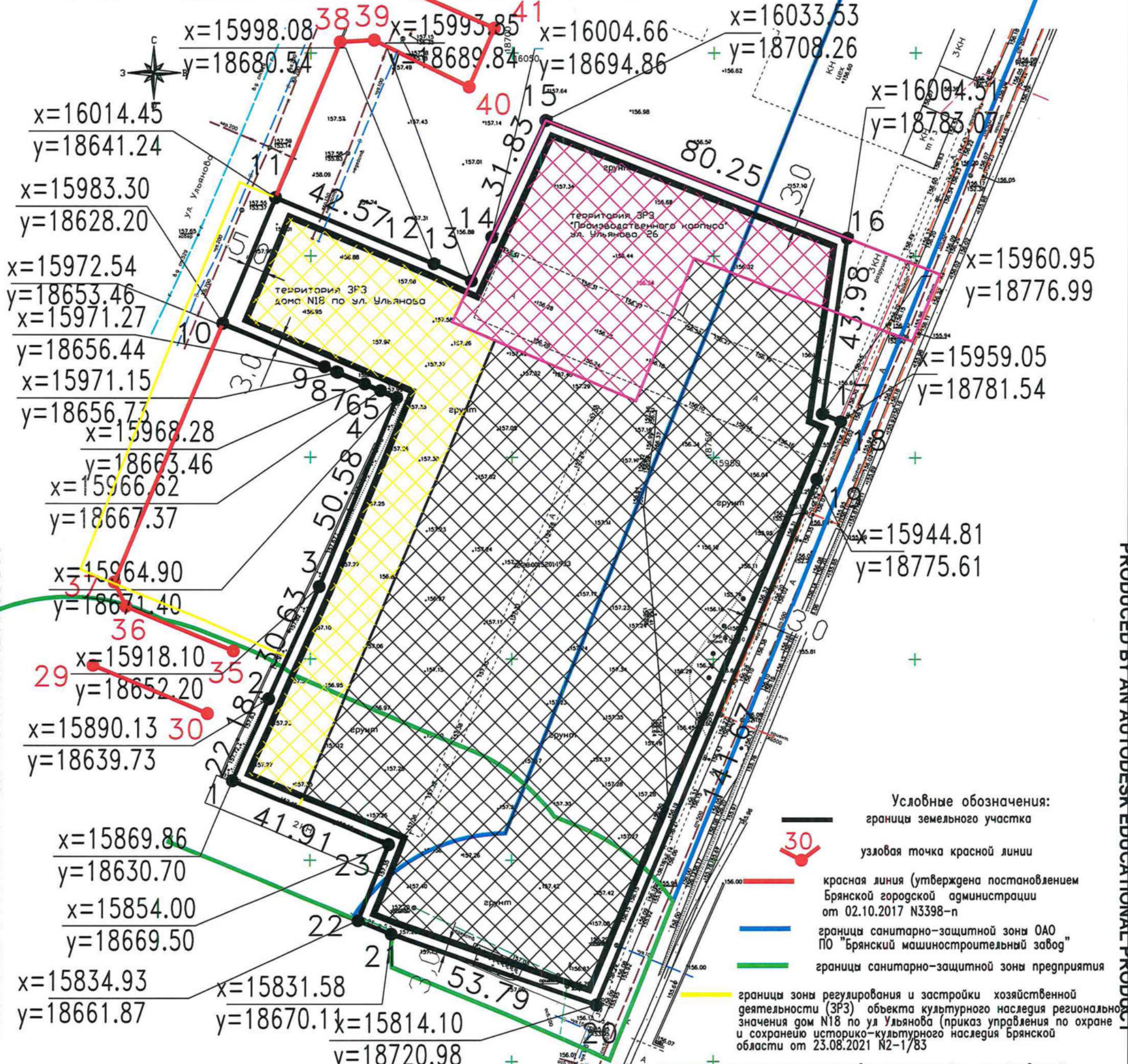
М.П.		<b>Левкович Г.А.</b>
	(подпись)	(расшифровка подписи)

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

Дата выдачи \_\_\_\_\_

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения:

- границы земельного участка
- узловая точка красной линии
- красная линия (утверждена постановлением Брянской городской администрации от 02.10.2017 N3398-п)
- границы санитарно-защитной зоны ОАО ПО "Брянский машиностроительный завод"
- границы санитарно-защитной зоны предприятия
- границы зоны регулирования и застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения дом N18 по ул. Ульянова (приказ управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/83)
- границы зоны регулирования и застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Производственный корпус" по ул. Ульянова, д.26 (приказ управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/81)

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654), третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер (32:00-6.652)(сведения публичной кадастровой карты Росреестра)

В границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия, однако частично попадает в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Производственный корпус" (Брянск, ул. Ульянова, д.26), утвержденные приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/81, частично в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом N18", расположенного по адресу: г.Брянск, ул. Ульянова, д.18), утвержденные приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/83 (заключение управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.03.2022 N 1-1/563)

- место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.)
- место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.) регламентируется приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/83
- место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т.д.) регламентируется приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 N2-1/81

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

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

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, частично санитарно-защитной зоне предприятия ОАО ПО "Брянский машиностроительный завод", частично санитарно-защитной зоне предприятия (Решение 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)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2022г.

Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Атмосфера гкомфорта"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Земельный участок: улица Ульянова	Зам.начальника	Кулагин П.Н.		24.03.22
	И.о.нач. отдела	Думчева Н.В.		24.03.22
	Оформил	Левкович Г.А.		24.03.2022

Площадь земельного участка - 20934м2

Масштаб 1:1000

0069 (панка)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

обозначение номер характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	Координаты				
	X	Y			
1	496444.71	2172237.56			
2	496464.65	2172247.28	22.18		
3	496492.17	2172260.72	30.63		
4	496538.27	2172281.53	50.58		
5	496540.13	2172277.56	4.38		
6	496541.93	2172273.71	4.25		
7	496545.03	2172267.09	7.31		
8	496545.16	2172266.80	0.32		
9	496546.53	2172263.87	3.23		
10	496558.16	2172239.00	27.45		
11	496588.84	2172253.11	33.77		
12	496571.12	2172291.82	42.57		
13	496566.56	2172300.97	10.22		
14	496577.19	2172306.36	11.92		
15	496605.58	2172320.75	31.83		
16	496573.98	2172394.51	80.24		
17	496530.66	2172386.92	43.98		
18	496528.60	2172391.40	4.93		
19	496514.58	2172384.98	15.42		
20	496385.85	2172325.84	141.66		
21	496405.08	2172275.61	53.79		
22	496408.72	2172267.49	8.90		
23	496427.51	2172275.78	20.54		
1	496444.71	2172237.56	41.91		

S=20934m2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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:

**Установлен градостроительный регламент.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

**- О-1 зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;**

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. Информация о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**О-1 зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения:**

Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения предназначена для преимущественного размещения объектов административных учреждений, объектов коммерческой деятельности, а также центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений областного и общегородского значения. В зоне также возможна ограниченная зона жилой застройки.

Особенностью этой зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением общественной деятельности и обслуживающих коммерческо-деловых объектов местного и городского значения.

**основные виды 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	
3.1	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

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	
		и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные

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	
		школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, 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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные



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	
		академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	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

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	
		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
5.0	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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	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	
	гидрометеорологии и смежных с ней областях	наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)"

**условно разрешенные виды использования**

2.0	Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.</p> <p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1</p>
3.4.2	Стационарное медицинское	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	
	<b>обслуживание</b>	оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
<b>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 по образованию и просвещению)
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>3.10</b>	<b>Ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
<b>3.10.1</b>	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без

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
		содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	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
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,

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
		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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, **О-1 зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения:**

Длина м	Ширина м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		4	5	6	7	8
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений					
1	2	3	4	5	6	7	8	Иные показатели
Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	-Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, за исключением видов использования: 4.9.Обслуживание автотранспорта- 24 кв.м	-Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. -Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м; -Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки 3м;	-Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (при отсутствии официально утвержденного проекта планировки территории) 2-7 этажа за исключением видов использования;: 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1-5 этаж; 4.4 Магазины 1-5 этаж; 4.6 Общественное питание 1-5 этаж;	-Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;	Отсутствуют	Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования: 3.3 Бытовое обслуживание - 10000 кв. м; 3.8 Общественное управление 40000 кв. м; 4.1 Деловое управление 20000 кв. м; 4.2 Объекты торговли (торгово- развлекательные	

1	2	3	4	5	6	7	8
							<p>центры (комплексы) 55000 кв. м; 4.4. Магазины 10000 кв. м; 4.6 Общественное питание 10000 кв. м; -Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования: 3.3 Бытовое обслуживание 1000 кв. м; 3.8 Общественное управление 1500 кв. м; 4.1. Деловое управление 2500 кв. м; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) 10000 кв. м; 4.4 Магазины 1500 кв. м; 4.6 Общественное питание 1500 кв. м; -Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011-1,0;</p>



1	2	3	4	5	6	7	8
<p>-Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 3,0;</p> <p>- Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома 65%;</p> <p>- Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома 98 %;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома 25%;</p> <p>-Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров обшей;</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8
							площади квартир 10 машино- мест; - Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома 15%;; -Минимальное озеленение земельного участка 15%.

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки -5м.

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

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

Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствии обоснования и согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.

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.

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

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 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 строительства)

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 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:**

Согласно Генеральному плану города Брянска, утвержденному Решением БГСНД от 27.07.2016 N465, Решению БГСНД "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска" от 26.07.2017 N796 земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс ЗСО), частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятия АО ПО «Брянский машиностроительный завод», частично в санитарно-защитной зоне предприятия.

Согласно заключения управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.03.2022 №1-1/563 в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015201:1933 расположенного по ул. Ульянова в г. Брянск, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Земельный участок с кадастровыми номерами 32:28:0015201:1933, расположен вне защитных зон объектов культурного наследия, однако частично попадает в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Производственный корпус» (Брянск, ул. Ульянова, д. 26), утвержденные приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 №2-1/81, а также земельный участок частично находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 18, утвержденные приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.08.2021 № 2-1/83.

В настоящее время сведения о зонах охраны переданы для внесения в единый государственный реестр недвижимости (Заключение управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 23.03.2022 №1-1/563).

**Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на территориях, связанных с объектами культурного наследия системой пространственных соотношений, сохранивших компоненты исторической градостроительной среды или сформированных новой застройкой, но входящих в систему ценных городских панорам и видов, с целью сохранения исторически сложившихся характеристик градостроительного фона объектов культурного наследия, а также композиционного развития городского ансамбля с использованием объектов наследия как градоформирующих факторов.

С этой целью на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается общий регламент с особыми требованиями для подзон и участков подзон.

Действие градостроительного регламента и установленные настоящими Правилами требования к зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности не применяются в случае, если границы соответствующих зон не установлены правовым актом Правительства Брянской области. (абзац введен Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 N 133)

## **Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)**

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- размещение высотных доминант, вносящих диссонанс в объемно-пространственную композицию городских панорам и видов, снижающих композиционную роль исторических градостроительных доминант, ухудшающих условия обзора и характеристики урбанистического фона объектов культурного наследия и памятников природы;

- снос исторических зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

- строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

- снос аварийных дисгармонирующих объектов;

- размещение на отдельных участках в соответствии с настоящими Правилами и настоящим регламентом высотных доминант и акцентов, позитивно формирующих градостроительную среду.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

- вынос промышленных предприятий, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям регламента настоящих Правил;

- разработка по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия комплексных проектов планировки и межевания, а также проектов застройки территорий, подлежащих градостроительному преобразованию (в том числе конверсируемых промышленных территорий). В составе таких проектов должны присутствовать разделы специальных историко-культурных и визуально-ландшафтных обоснований с детальными градостроительными регламентами охраны объектов культурного наследия.

С учетом положений настоящего регламента на участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, предусмотренные для этих участков настоящими Правилами.

По общим направлениям градостроительного развития (развитие в рамках существующих морфотипов застройки, ограниченная реконструкция, преобразование) территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделяется на 5 подзон, в которых, в свою очередь, выделены 8 участков зон, отличающихся параметрами допустимых строительных изменений объектов недвижимости.

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Зона санитарной охраны (ЗСО) устанавливается для охраны водных скважин,

используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, от бактериологического и химического загрязнения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", письмом от 08.08.2013 N 5964-и и материалами МУП "Брянский городской водоканал".

ЗСО источника водоснабжения в месте забора воды состоит из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения.

1-й пояс включает территорию расположения водозабора и площадок всех водозаборных сооружений. 2-й и 3-й пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды бактериологическими и химическими веществами.

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

На территории г. Брянска 58 подземных водозаборов, находящихся в ведении МУП "Брянский городской водоканал".

На все водозаборы разработаны проекты зон санитарной охраны и получены санитарно-эпидемиологические заключения Роспотребнадзора. Границы 2-го и 3-го поясов представлены в графических материалах "Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории. Охрана природы".

Размеры 1-го пояса зависят от защищенности с поверхности горизонта, пригодного для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для слабозащищенных вод размер пояса принимается равным 50 м, для достаточно защищенных - 30 м. Размеры второго и третьего поясов определяются гидродинамическим расчетом. Основным параметром, определяющим расстояние от границы второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного загрязнения, от границы третьего пояса - время продвижения химического загрязнения с потоком подземных вод к водозабору.

В г. Брянске действует шесть и в п. Белые Берега - один водозаборы поверхностных вод.

Забор воды из поверхностного источника р. Десны для водоснабжения населения осуществляется на Бордовичском водозаборе, находящемся в ведении МУП "Брянский городской водоканал". Решением Брянского областного Совета народных депутатов от 26.11.1985 N 915 "Об организации зоны санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Бордовичи" утверждены границы зон санитарной охраны 1-го и 2-го поясов водозаборов. Границы 1-го пояса ЗСО источников водоснабжения приняты в пределах существующих ограждений водозаборов. Ограждение территории 1-го пояса ЗСО с водоприемным ковшом и насосной станцией 1-го подъема располагается в пойме р. Десны на расстоянии 200 м вверх по течению в 112 м вниз по течению. Граница 2-го пояса ЗСО вверх по течению удалена на 105 км, боковая граница 2-го пояса ЗСО устанавливается на расстоянии от уреза воды при летне-осенней межени - 500 м. Граница 2-го пояса ЗСО вниз по течению 250 м от водозабора. Граница 2-го пояса ЗСО вверх и вниз по течению совпадает с границей 2-го пояса, боковая граница проходит по водоразделу в пределах 3 - 5 км, включая притоки.

Прочие поверхностные водозаборы принадлежат предприятиям различной формы собственности и используются для обеспечения потребности в технической воде.

#### Перечень водозаборов поверхностных вод

№ п/п	Наименование водного объекта	Расположение водозабора, км от устья в.о.	Наименование предприятия - владельца водозабора
1	2	3	4



1	Река Десна	807	МУП "Брянский городской водоканал"
2	Река Десна	804	ООО "Бежицкая сталь"
3	Река Болва (левый приток р. Десна)	4	ЗАО УК "Брянский машиностроительный завод"
4	Обводненный карьер в левобережной пойме р. Десна		ООО УК "Брянский завод крупнопанельного домостроения"
5	Река Десна	788	ФБУ "ИК-1 УФСИН России по Брянской обл."
6	Река Десна	786	ЗАО "Брянский арсенал"
7	Водохранилище на р. Снежеть	31 п. Белые Берега	ООО "Брянская бумажная фабрика"

**Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов технической воды нормативными документами не устанавливаются**

Вдоль трассы магистральных водоводов в границах селитебной территории - 10 м, за пределами жилой застройки устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 50 м в обе стороны.

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*", СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод". Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

- I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуаров и водонапорных башен, а также санитарно-защитные полосы водоводов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к водозабору;

- II пояс (режимов ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах II - III поясов зон санитарной охраны градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

**Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения**

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
1	2	3
I пояс	1) все виды строительства;	1) ограждение и охрана;

	<p>2) выпуск любых стоков;  1) размещение жилых и хозбытовых зданий;  2) проживание людей;  3) посадка высокоствольных деревьев;  4) применение ядохимикатов и удобрений;  5) купание, стирка белья, водопой скота</p>	<p>2) озеленение;  3) отвод поверхностного стока на очистные сооружения;  4) реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения</p>
II и III пояса	<p>1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;  2) применение удобрений и ядохимикатов;  3) рубка леса главного пользования и реконструкции;  4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами;  5) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов</p>	<p>1) строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;  2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;  3) купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;  4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;  5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;  6) при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;  7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;  8) рубки ухода и санитарные рубки леса</p>

### 8. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий показаны на Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений (Часть II. "Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы").

2. Отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны;

- 2) охранные зоны;
- 3) зоны санитарного разрыва.

3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны, и являются по отношению к ним приоритетными.

### **Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Использование и режим земельных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция", СанПиН 2.2.1/2.1.1-2361-08 "Изменения N 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция", СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 "Изменение N 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция", СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 "Изменения и дополнения N 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция", СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы", СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность", СНиП 32-03-96 "Аэродромы"; ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения"; СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон приведены в региональных нормативах градостроительного проектирования Брянской области.

**Размеры санитарно-защитных зон объектов города Брянска  
(в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)**

Тип предприятий и объектов	Класс санитарной опасности	Размер СЗЗ, м
Промышленные предприятия	I - V	1000 - 50
Коммунально-складские предприятия	IV - V	100 - 50

**Регламенты использования территории  
санитарно-защитных зон предприятий**

Запрещается	Допускается
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;</li> <li>2. Ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;</li> <li>3. Территории курортов, санаториев и домов отдыха;</li> <li>4. Территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>5. Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>6. Спортивные сооружения;</li> <li>7. Детские площадки;</li> <li>8. Образовательные и детские учреждения;</li> <li>9. Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</li> <li>10. Предприятия по производству лекарственных веществ, средств и лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>11. Объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также по производству посуды, тары, оборудования;</li> <li>12. Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;</li> <li>2. Здания управления;</li> <li>3. Конструкторские бюро;</li> <li>4. Здания административного назначения;</li> <li>3. Научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>4. Поликлиники;</li> <li>5. Спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;</li> <li>6. Бани;</li> <li>7. Прачечные;</li> <li>8. Объекты торговли и общественного питания;</li> <li>9. Гостиницы;</li> <li>10. Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>11. Пожарные депо;</li> <li>12. Местные и транзитные коммуникации;</li> <li>13. Линии электропередачи;</li> <li>14. Электроподстанции;</li> <li>15. Нефте- и газопроводы;</li> <li>16. Артезианские скважины для технического водоснабжения;</li> <li>17. Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>18. Канализационные насосные станции;</li> <li>19. Сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>20. Автозаправочные станции;</li> <li>21. Станции технического обслуживания автомобилей</li> </ol>

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и действующих нормативов градостроительного проектирования.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой

территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652) (сведения публичной кадастровой карты Росреестра).**

#### **Приаэродромная территория аэродрома Брянск**

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

#### **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск.**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлета, поверхность захода на посадку, переходная

поверхность, внутренняя горизонтальная поверхность и коническая поверхность. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружения не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлета. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность - наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14 градусов (наклон 14,3 %) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий летного поля 4. Внутренняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница - линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей - пороги ВПП) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность - наклонная поверхность под углом 2,86 градуса (наклон 5 %) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 150 метров, от пересечения с конической поверхностью до (окружности радиусом 15 км с центром в КТА) границы третьей подзоны. Расчет максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов. Поворотные точки секторов и высота ограничения указаны в таблице 4.3 Приложения к Приказу Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019 (Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск).

#### **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск**

Согласно п.п. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно

гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. На территории шириной 350 м, прилегающей к аэропорту, вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.

#### **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск**

Ограничение:

Согласно п.п. 6 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. То есть запрещается размещать полигоны ТБО, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и рыбные хозяйства. Кроме того, необходимо запретить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

#### **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:

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
Третий ЗСО, СЗЗ предприятий, приаэродромная территория аэродрома Брянск (третья подзона, пятая подзона, шестая подзона), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия	-----	-----	-----

7. Информация о границах 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 - 32:28:001, Бежицкий 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

#### Водоснабжение, водоотведение

**Письмо МУП «Брянский городской водоканал» от 08.02.2022 №1799**

Точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопровод Д=200мм по ул. Ульянова, к сетям водоотведения -существующая уличная канализация Д=250 мм в районе жилого дома №1 по ул. Комсомольская.

#### Теплоснабжение, Электроснабжение, Газоснабжение

Необходимые технические условия получить самостоятельно.

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

11. Информация о красных линиях: красная линия утверждена постановлением Брянской городской администрации от 02.10.2017 №3398-п «Об утверждении проектов планировки:

-территории магистралей от планировочного района «Изумрудный»



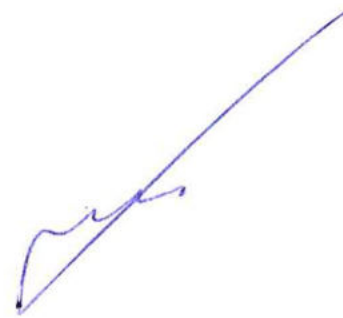
в Советском районе города Брянска до окончания улицы Плодородной и от улицы Плодородной по переулку Бежицкому и улице Ульянова до перекрестка с улицей Бурова в Бежицком районе города Брянска;

-территории магистрали городского значения по ул. Ульянова, на участке от пересечения с ул. Бурова до перспективной транспортной развязки на пересечении с ул. Почтовой (включая перспективный путепровод через железнодорожные пути) в Бежицком районе города Брянска

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
29	496474,41	2172203,96
30	496461,62	2172231,93
35	496476,85	2172238,90
36	496488,88	2172212,60
37	496494,96	2172209,94
38	496626,54	2172270,44
39	496626,72	2172275,88
40	496614,39	2172302,04

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска



П.Н. Кулагин