


**УТВЕРЖДАЮ**  
Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории г. Брянска



  
М.В. Коньшаков

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**местонахождение: Брянская область, город Брянск**

**ул Бежицкая, ул. Степная**

*(обращение АО СЗ "Фабрика атмосферы")*

2022

**Градостроительный план земельного участка N**

Р	Ф	-	3	2	-	2	-	1	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	1	9	2	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения АО СЗ "Фабрика атмосферы" от 29.12.2021

(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: **32:28:0030902:2046; 32:28:0030902:2048; 32:28:0030902:2042; 32:28:0030902:2043**

Площадь земельного участка **642 кв.м; 4674 кв.м; 976 кв.м; 1119 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)

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: **проекты планировки территории утверждены постановлениями Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска в целях многоэтажного жилищного строительства", от 26.08.2021 N2574-п "Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1; 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома**

(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>Думчева Н.В.</b>
	(подпись)	(расшифровка подписи)

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

Дата выдачи \_\_\_\_\_

**13.01.2022**  
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельные участки расположены в границах территории, в отношении которых утверждены проекты планировки территории постановлениями Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска в целях многоэтажного жилищного строительства", от 26.08.2021 N2574-п "Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1; 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома

Земельные участки полностью расположены в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (3й пояс ЗСО) (2шт) (Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07. 2017 N796, Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 N465)

- Условные обозначения:
- границы земельного участка
  - красная линия
  - узловая точка красной линии
  - объект недвижимости (сооружение газохимического комплекса) распределительная сеть по адресу: Брянская область, г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, ул. Степная, ул. 9 Мая (кадастровый номер: 32:28:0030101:43) (сведения публичной кадастровой карты Росреестра)
  - границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс ЗСО)
  - место допустимого размещения строений за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тропуары, кратковременные стоянки и т.д.)

Ж-4; 0-1-территориальные зоны

- Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:2046- 642 м2
- Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:2048- 4674 м2
- Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:2042-976 м2
- Площадь земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030902:2043-1119 м2

Земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030902:2046, 32:28:0030902:2042, расположены в территориальной зоне: Ж-4 -зона застройки многоэтажными жилыми домами  
 Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2043 расположен в территориальной зоне 0-1 зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2048 частично расположен:  
 -в территориальной зоне Ж-4 зоне застройки многоэтажными жилыми домами,  
 -в территориальной зоне 0-1 зоне объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением БГСНД от 26.07.2017 N796)

Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019 N108 "Об отдельных вопросах градостроительной деятельности установлено, что до внесения изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 N796, в части соблюдения требований ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выявлении факта установления в границах одного земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, двух и более территориальных зон, установленной территориальной зоной для указанного земельного участка является та зона, которая покрывает его площадь на семьдесят пять и более процентов. Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2048 расположен: в территориальной зоне Ж-4 зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

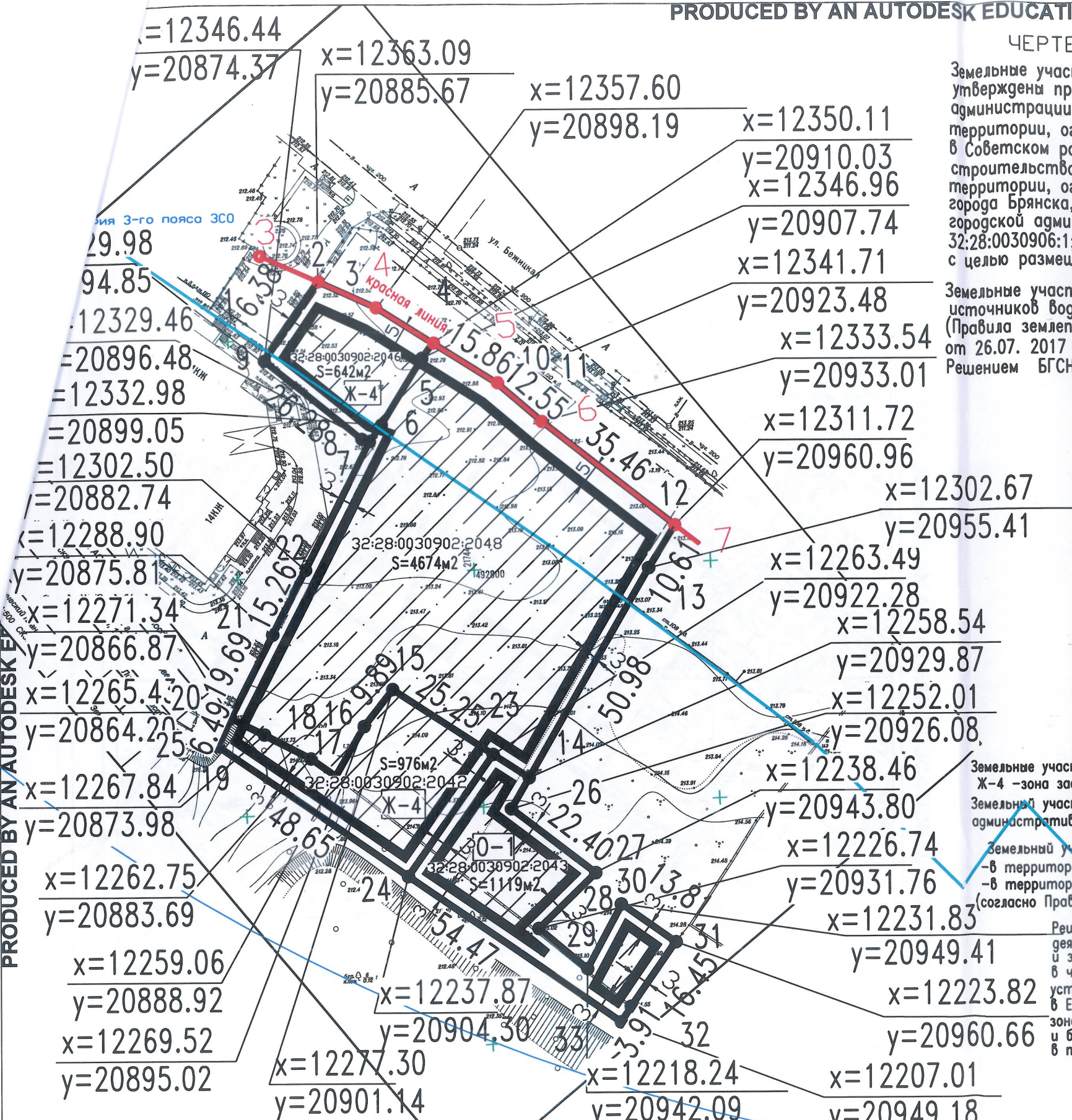
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Земкадастр" в 2021 г

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

Земельный участок: улица Степная, ул. Бежицкая	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Земельный участок: улица Степная, ул. Бежицкая	Зам.начальника	Кулагин П.Н.		12.01.22
	Зам.начальника	Волкова Т.В.		12.01.22
	Нач. отдела	Калиниченко Ю.Н.		12.01.22
	Нач. отдела	Коняхина С.В.		12.01.22
	Оформил	Думчева Н.В.		13.01.22

М 1:1000

0001 (панка)



Земельные участки расположены 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)

На земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0030902:2046, 32:28:0030902:2048, расположен объект недвижимости (сооружение газохимического комплекса) распределительная сеть по адресу: Брянская область, г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, ул. Степная, ул. 9 Мая (кадастровый номер: 32:28:0030101:43) (сведения публичной кадастровой карты Росреестра)

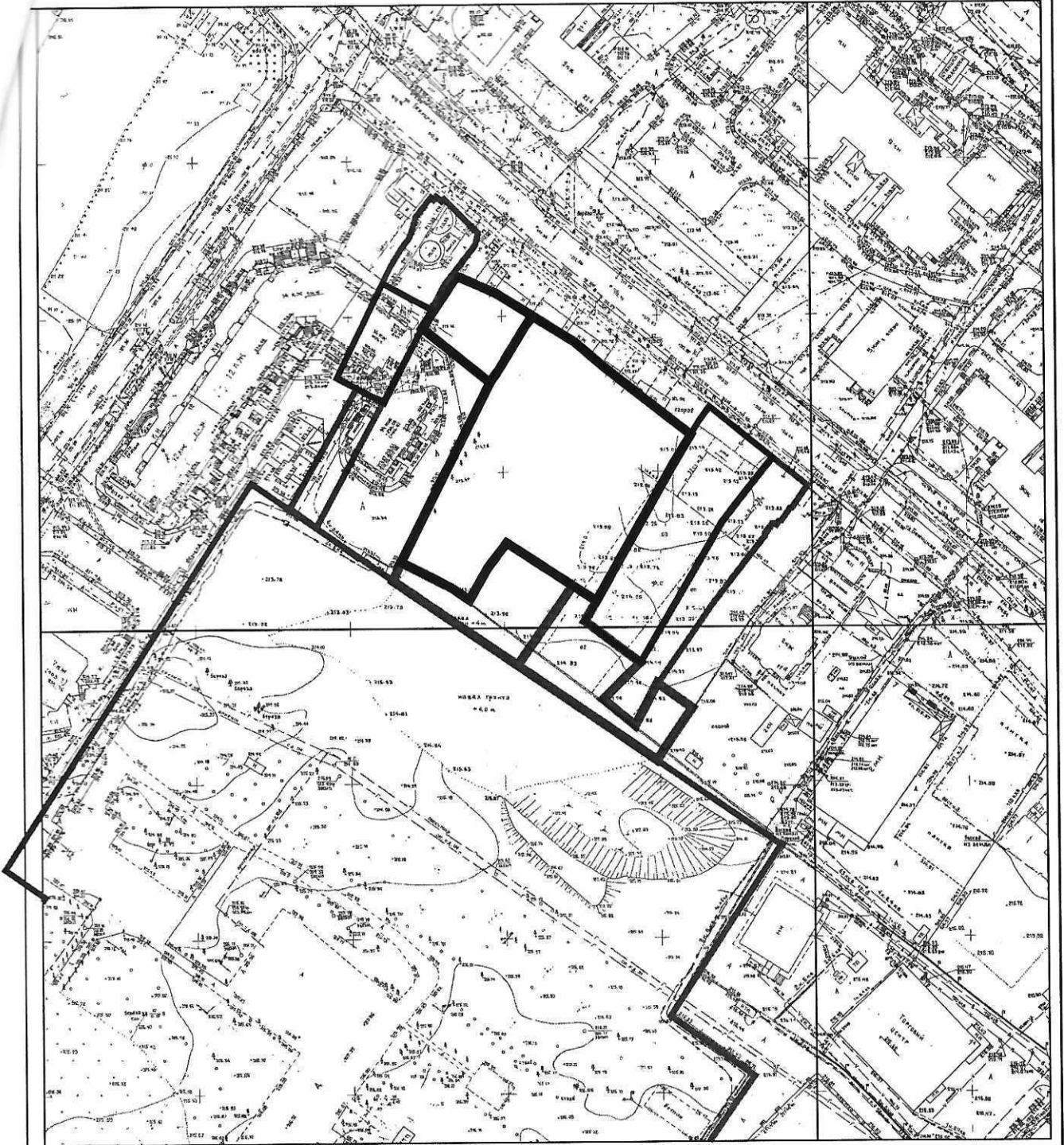
При проведении проектных работ учесть инженерные сети, находящиеся на земельном участке.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
1	492848.60	2174359.61
2	492861.81	2174369.29
3	492855.88	2174381.49
4	492847.99	2174393.19
5	492844.92	2174390.79
6	492831.25	2174381.62
7	492827.82	2174378.93
8	492828.40	2174377.32
9	492845.56	2174357.42
1	492848.60	2174359.61

S=642м2

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
7	492827.82	2174378.93
6	492831.25	2174381.62
5	492844.92	2174390.79
4	492847.99	2174393.19
10	492839.12	2174406.34
11	492830.63	2174415.58
12	492807.85	2174442.75
13	492799.00	2174436.89
14	492755.79	2174409.83
15	492775.53	2174381.77
16	492767.97	2174375.39
17	492757.73	2174368.93
18	492761.60	2174363.83
19	492767.02	2174354.30
20	492770.77	2174347.32
21	492788.00	2174356.86
22	492801.35	2174364.26
7	492827.82	2174378.93

S=4674м2



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
20	492770.77	2174347.32
18	492761.60	2174363.83
17	492757.73	2174368.93
16	492767.97	2174375.39
15	492775.53	2174381.77
23	492761.00	2174402.42
24	492736.02	2174383.56
25	492764.95	2174344.45
20	492770.77	2174347.32

S=976м2

Условные обозначения точки	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
24	492736.02	2174383.56
23	492761.00	2174402.42
14	492755.79	2174409.83
26	492749.39	2174405.82
27	492735.23	2174423.18
28	492723.94	2174410.62
29	492715.09	2174420.65
30	492728.41	2174428.43
31	492720.02	2174439.40
32	492706.82	2174429.58
33	492703.62	2174427.34
24	492736.02	2174383.56

S=1119м2



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:

Земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030902:2046, 32:28:0030902:2042, расположены в территориальной зоне: Ж-4 -зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2043 расположен в территориальной зоне О-1 зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2048 частично расположен: -в территориальной зоне Ж-4 зоне застройки многоэтажными жилыми домами и в территориальной зоне О-1 зоне объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019 №108 «Об отдельных вопросах градостроительной деятельности» установлено, что до внесения изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, в части соблюдения требований ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выявлении факта установления в границах одного земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, двух и более территориальных зон, установленной территориальной зоной для указанного земельного участка является та зона, которая покрывает его площадь на семьдесят пять и более процентов». Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0030902:2048 расположен: в территориальной зоне Ж-4 зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

**Ж-4 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.

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 осуществляется на основе проекта планировки территории.

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

**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
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 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)
3.5.1	<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)
4.4	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	<b>Банковская и</b>	Размещение объектов капитального



	<b>страховая деятельность</b>	строительства, предназначенных размещения организаций, оказываю банковские и страховые услуги
4.6	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства м общественного питания (рестораны, каф столовые, закусочные, бары)
4.9	<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
5.0	<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
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
3.9.1	<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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

2.1	Для	Размещение жилого дома, не
-----	-----	----------------------------

	<b>индивидуального жилищного строительства</b>	предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
2.1.1	<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	Размещение малозэтажного 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет 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 (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
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 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 этажи, 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 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)
3.10.1	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	<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)
4.2	<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
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
4.8	<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
5.1	<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
3.8	<b>Общественное управление</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок; **Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Длина м	Ширина м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
		1	2					
Без ограничений	Без ограничений	Площадь, м <sup>2</sup> или га	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	-Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства-450 кв.м.; 2.1.1 Малозэтажная жилая застройка -1500 кв.м.; 2.3 Блокированная жилая застройка - 600 кв.м. но не менее 200 кв.м под один блок	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улиц существующей в районе застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м; Минимальный отступ от границ смежных земельных участков 3м;	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства-3 этажа; 2.1.1 Малозэтажная жилая застройка -4 этажа; 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -17 этажей.	30%	Отсутствуют	Максимальный размер капитального строительства с видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования: 3.2 Социальное обслуживание - 5000кв.м.; 3.3 Бытовое обслуживание - 5000кв.м.; 4.1 Деловое управление -5000кв.м.; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))-	
1	2		3	4	5	6	7	

Содержание:  
1. Общие сведения  
2. Описание объекта  
3. Оценка объекта  
4. Заключение  
5. Подпись  
6. Максимальный  
Масштаб

Объекты (торговые центры, развлекательные центры (комплексы)) -	6	7	
<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.</p> <p>4.9.Обслуживание автотранспорта – 24 кв.м</p>			<p>Строения для размещения 3000 кв.м</p> <p>4.6 Общественное здание 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67.</p> <p>Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94</p> <p>Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями) -0,6;</p>





...ное кол-  
 черковочных мест  
 на земельном участке  
 многоквартирного  
 жилого дома (в том  
 числе на открытых и  
 закрытых парковках и  
 в гаражах)  
 объем - площадь  
 квартал - 10  
 машиномест  
 Минимальный  
 процент озеленения  
 земельного участка  
 многоквартирного  
 жилого дома - 10%  
 Минимальное  
 озеленение  
 земельного участка -  
 15%.

1	2	3	4

- 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
- 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.



**О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурно-коммунально-бытового назначения. Установлен градостроительный регламент.**

Зона объектов административно-делового, социально-культурно-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 жилая застройки.

Особенностью этой зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением общественной деятельности и обслуживающих коммерческо-деловые объекты 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
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных

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
		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 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)
3.5.1	<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)
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



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций непосредственно обеспечивающих 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 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

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
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	<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
4.4	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.5	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
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
4.8	<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
4.9	<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
5.0	<b>Отдых (рекреация)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		<p>верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикники, 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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>
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
3.9.1	<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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)"

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

## условно разрешенные виды использования

2.0	<b>Жилая застройка</b>	<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	<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи</p>
3.5.2	<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
		общества знаний, институты, университеты, организации переподготовке и повышению квалификации специалистов и организации, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению)
3.7	<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)
3.10	<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
3.10.1	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	<b>Приюты для животных</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;



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
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.3	<b>Рынки</b>	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	<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
5.1	<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
6.9	<b>Склады</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища обслуживающие их газоконденсатные газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады, исключением железнодорожных перевалочных складов</p>

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

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



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 подлежаит 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	

Информация о  
оформлении Г СП  
соответствия Г СП  
приложение Г СП  
42.13330.2011-1,0;  
Минимальная  
земельного  
надела

ответственное в  
 соответствии с  
 приложением Г СП  
 42.13330.2011-1,0;

1	2	3	4	5	6	7	8
							- 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%; - Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей;





2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства не распространяются или для которого градостроительный регламент не устанавливается (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 действует 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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	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	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

№ \_\_\_\_\_ отсутствует \_\_\_\_\_ отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

#### 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
1	2	3	4	5	6	7
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

**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 полностью расположены в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (3й пояс ЗСО) (2шт) (Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07. 2017 N796, Генеральный план города Брянска , утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 N465).

Земельные участки расположены 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).

На земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0030902:2046, 32:28:0030902:2048, расположен объект недвижимости (сооружение газохимического комплекса) распределительная сеть по адресу: Брянская область, г Брянск, Советский р-н, ул Бежицкая, ул.Степная, ул.9 Мая (кадастровый номер:32:28:0030101:43) (сведения публичной кадастровой карты Росреестра).

**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».

**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 № 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 I 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 № 915 «Об организации зоны санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Бордовичи» утверждены границы зон санитарной охраны 1 и 2 поясов водозаборов. Границы 1-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»

№ п/п	Наименование водного объекта	Расположение водозабора, км от устья в.о.	Наименование предприятия-владельца водозабора
1	2	3	4
7	Водохранилище на р. Снежесть	31 п. Белые Берега	ООО «Брянская бумажная фабрика»

Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов технической 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 2.1.5.980-03 «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; 2) выпуск любых стоков; 1) размещение жилых и хозяйственных зданий; 2) проживание людей; 3) посадка высокоствольных деревьев; 4) применение ядохимикатов и удобрений; 5) купание, стирка белья, водопой скота.	1) ограждение и охрана; 2) озеленение; 3) отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4) реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения.
II и III пояса	1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников,	1) строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков



Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
1	2	3
	<p>полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;</p> <p>2) применение удобрений и ядохимикатов;</p> <p>3) рубка леса главного пользования и реконструкции;</p> <p>4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативы; при наличии судноходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.</p>	<p>на очистные сооружения;</p> <p>2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;</p> <p>3) купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;</p> <p>4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;</p> <p>5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;</p> <p>6) при наличии судноходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</p> <p>7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;</p> <p>8) рубки ухода и санитарные рубки леса.</p>

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 ограничений: 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 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)

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.

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.

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-эпидемиологические требованиям.

**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		Обозначение (номер) характерной точки
1	2	3	4
приаэродромная территория аэродрома Брянск: третья подзона, пятая подзона, шестая подзона; (3й пояс ЗСО) (2шт)			

**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 - 32:28:003; Советский 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:**

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 04.03.2021 №2874-в, №2874-к, письма от 19.11.2021 №15739, от 21.10.2021 №14195.

**Электроснабжение:**

Выданы: ООО «ЭлГранс» от 18.02.2021 №04/21

**Газоснабжение:**

Выданы: АО «Газпром газораспределение Брянск» от 26.10.2021 №4

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

**11. Информация о красных линиях: проекты планировки территории утверждены постановлениями Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п " Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска в целях многоэтажного жилищного строительства", от 26.08.2021 N2574-п "Об утверждении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей N4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 12.08.2014 N2208-п, в части земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030906:1; 32:28:0030901:56, 32:28:0030901:57, 32:28:0030901:58, 32:28:0030901:119, 32:28:0030901:120, с целью размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома**



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	492867.61	2174357.37
4	492855.88	2174381.49
5	492839.12	2174406.34
6	492830.63	2174415.58
7	492803.62	2174447.80

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

Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

Т.В. Волкова

П.Н. Кулагин

